

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA

EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA VEŘEJNÉ EKONOMIKY

Vliv daně z nemovitostí na příjmy obcí

The Impact of Real Estate Tax on Municipal Revenues

Bc. Radmila Chudjáková

Vedoucí diplomové práce:

doc. Ing. Petr Tománek, CSc.

Ostrava 2012

Zadání diplomové práce

Student: **Bc. Radmila Chudjáková**
Studijní program: N6202 Hospodářská politika a správa
Studijní obor: 6202T055 Veřejná ekonomika a správa
Specializace: 02 Veřejná ekonomika a správa
Téma: **Vliv daně z nemovitostí na příjmy obcí**
The Impact of Real Estate Tax on Municipal Revenues

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
 2. Role daně z nemovitostí v příjmech obcí
 3. Analýza daňových příjmů vybraných obcí
 4. Zhodnocení vlivu změn daně z nemovitostí na hospodaření obcí
 5. Závěr
- Seznam použité literatury
Seznam zkratk
Prohlášení o využití výsledků diplomové práce
Seznam příloh
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

ČEŠKOVÁ, Magdalena a Jan KINŠT. *Rozpočtová skladba v roce 2011*. 4. rozš. vyd. Olomouc: ANAG, 2011. 277 s. ISBN 978-80-7263-638-9.
PEKOVÁ, Jitka. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. 588 s. ISBN 978-80-7357-614-1.
ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii*. 3. aktual. a přeprac. vyd. Praha: Linde, 2009. 354 s. ISBN 978-80-7201-746-1.

Formální náležitosti a rozsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí diplomové práce: **doc. Ing. Petr Tománek, CSc.**

Datum zadání: 25.11.2011

Datum odevzdání: 27.04.2012



doc. Ing. Petr Tománek, CSc.
vedoucí katedry



prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová
děkanka fakulty

„Prohlašuji, že jsem celou práci, včetně všech příloh, vypracovala samostatně. „Přílohu č. 2, danou mi k dispozici, jsem samostatně doplnila.

V Ostravě dne 27.4.2012

.....
Bc. Radmila Chudjáková

OBSAH

1	ÚVOD	5
2	ROLE DANĚ Z NEMOVITOSTÍ V PŘÍJMECH OBCÍ.....	7
2.1	Územní samospráva z pohledu teorie fiskálního federalismu	7
2.2	Pravidla hospodaření obcí	9
2.3	Zpracování rozpočtu, rozpočtového výhledu	10
2.4	Struktura územního rozpočtu.....	11
2.4.1	Běžný rozpočet	11
2.4.2	Kapitálový rozpočet	13
2.5	Územní rozpočet – bilance	14
2.6	Kontrola plnění rozpočtu a jeho vyhodnocení.....	15
2.7	Změny rozpočtu	15
2.8	Příjmy územních rozpočtů.....	15
2.8.1	Daňové příjmy	16
2.8.2	Nedaňové příjmy	16
2.8.3	Kapitálové příjmy	17
2.8.4	Přijaté transfery	17
2.9	Příjmy obcí ČR v letech 2001 - 2010	18
2.10	Majetkové daně.....	24
2.10.1	Legislativní východisko daně z nemovitostí	25
2.10.2	Daň z pozemků.....	25
2.10.3	Daň ze staveb	27
2.10.4	Místní koeficient daně z nemovitostí	29
2.10.5	Správa daně z nemovitostí.....	29
2.11	Vývoj daně z nemovitostí	30
2.12	Daně z nemovitostí v členských státech Evropské unie	31
3	ANALÝZA DAŇOVÝCH PŘÍJMŮ VYBRANÝCH OBCÍ ČR	38
3.1	Obec Velké Albrechtice.....	39
3.2	Čisovice	41
3.3	Nová Ves pod Pleší.....	43
3.4	Vysoká Pec	44
3.5	Choltice.....	46
3.6	Sivice	48
3.7	Staré Hamry.....	50
3.8	Staré Město pod Landštejnem	52
3.9	Valdice.....	53
3.10	Světice	55

4	ZHODNOCENÍ VLIVU ZMĚN DANĚ Z NEMOVITOSTÍ NA HOSPODAŘENÍ OBCÍ	57
4.1	Zhodnocení vývoje hospodaření obcí.....	57
4.2	Vliv koeficientů daně z nemovitostí na celkový výnos této daně	57
4.3	Vliv rozlohy katastru obce na výnos daně z nemovitostí	59
4.4	Výnos DN v přepočtu na obyvatele a v přepočtu na jeden ha.....	60
4.5	Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech	60
4.6	Argumenty zavedení místního koeficientu daně z nemovitostí.....	61
4.7	Problémy s nedoplatky daně z nemovitostí	62
5	ZÁVĚR.....	64

Seznam použité literatury

Seznam zkratk

Prohlášení o použití výsledků diplomové práce

Seznam příloh

Přílohy

1 ÚVOD

Práce se zabývá problematikou hospodaření územně samosprávných celků, obcí s důrazem na daň z nemovitostí a jejího vlivu na příjmy obecních rozpočtů. Jedním z nejdůležitějších faktorů působících na rozvoj obce je způsob financování, které musí být stálé a stabilní. Většinovým podílem jsou obce v příjmové části financovány daňovými příjmy, s tímto souvisí dnes tolik diskutovaná otázka rozpočtového určení daní a snaha zejména menších obcí o co „nejspravedlivější“ rozdělení daní. Zde pak hovoříme o tzv. sdílených daních, kde je zákonem stanoven podíl na celostátně vybíraných daních plynoucí do rozpočtu obcí. Předmětem rozsáhlých diskusí je především nastavení kritérií pro rozdělení celostátního výnosu mezi obce a regiony. Podíly daňových výnosů plynoucí do rozpočtu obcí jsou u sdílených daní zpravidla limitovány počtem obyvatel obce či regionu k počtu obyvatel v celé republice. Nevýhodou těchto daní je, že za stávající platné legislativy obce nemají možnost ovlivnit výši výnosu z těchto daní, přestože tyto příjmy mají ve financování obce, především pak běžných výdajů, zásadní význam.

Větší daňovou pravomoc mají obce u vlastních místních daní, v ČR je tato problematika upravena zákonem o místních poplatcích a u tzv. svěřených daní a zejména pak u daně z nemovitostí, kde byla od roku 2009 obcím dána možnost ovlivnit výši této daně zavedením místního koeficientu. Z uvedeného je zřejmé, že význam daně z nemovitostí se stává důležitým prvkem soběstačnosti místních rozpočtů jako zdroj jejich příjmů. Díky relativní stabilitě vede tato daň k posílení nezávislosti municipalit a k fiskální decentralizaci. Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech rozpočtů obcí České republiky je poměrně nízký, rozhodně však není zanedbatelný. Zejména pak v souvislosti se zavedením místního koeficientu v jednotlivých obcích a možné dopady a vliv těchto změn na hospodaření obcí. A právě tato problematika bude ústředním tématem této diplomové práce.

Cílem práce je zhodnocení významu daně z nemovitostí v rozpočtech obcí ČR z pohledu daňových i celkových příjmů.

Hypotéza 1: Zavedením místního koeficientu u daně z nemovitostí o jeden stupeň zvýší výnos této daně dvojnásobně.

Hypotéza 2: Daň z nemovitostí nemůže být pilířem obecních rozpočtů.

Diplomová práce byla zpracována na základě odborné literatury věnující se fungováním obcí z pohledu ekonomického, dále zákony, vyhlášky. Při analýze jednotlivých příjmů obcí byly využity dostupné internetové zdroje jednak samotných obcí, zejména obecně závazné

vyhlášky, dotazníkové šetření a především informační systémy Ministerstva financí ARIS a ÚFIS, kde jsou zveřejněny pro tuto práci potřebné finanční výkazy obcí ČR.

Úvod druhé kapitoly se zaměřuje z teoretického pohledu na financování územní samosprávy, pravidla hospodaření územní samosprávy, postavení územního rozpočtu jako hlavního nástroje finančního hospodaření. Analyzuje základní strukturu příjmů a výdajů rozpočtu obce a dále podrobněji strukturu příjmů a faktory, které výši příjmů obecního rozpočtu ovlivňují. Práce se dále zabývá majetkovými daněmi, vymezením základních pojmů a stávající legislativy správy a výběru daně z nemovitostí v podmínkách České republiky a stručně i v zemích Evropské unie.

Ve třetí části se práce věnuje analýze příjmů vybrané skupiny celkem deseti obcí v období osmi let, sledována je struktura příjmů z hlediska rozpočtové skladby a vývoj výnosů daně z nemovitostí. Výběr obcí byl podmíněn počtem obyvatel, úpravou daně z nemovitostí zavedením místního koeficientu a další výběr byl podmíněn výměrou katastrálního území.

Čtvrtá část je zhodnocením analyzovaných příjmů obcí, dopadů změn způsobených úpravami daně z nemovitostí, z hlediska daňových i celkových příjmů obcí.

2 ROLE DANĚ Z NEMOVITOSTÍ V PŘÍJMECH OBCÍ

V úvodu této kapitoly považuji za nezbytné objasnit principy a fungování obcí, jako základních územních samosprávných celků, zejména pak klíčovou úlohu zabezpečování veřejných statků pro své obyvatelstvo. S tímto souvisí ekonomická stránka fungování obcí, zejména zajištění dostatečných příjmů pro realizaci svého poslání a úlohy. V první části druhé kapitoly se budu zabývat postavením obcí z hlediska teorie fiskálního federalismu, v druhé části druhé kapitoly charakterizují jakými pravidly a zásadami se řídí financování obcí z hlediska rozpočtu, strukturu příjmů a výdajů územních rozpočtů, s důrazem na strukturu daňových příjmů a faktory, které vývoj příjmů obcí ovlivňují.

2.1 Územní samospráva z pohledu teorie fiskálního federalismu

Územní samospráva procházela a dosud prochází vývojem a různými stupni centralizačních procesů, zejména v krizových obdobích, kdy bylo potřeba centrální řízení a mobilizace zdrojů. V druhé polovině 20. století dochází k postupné decentralizaci, role územní samosprávy a jejich pravomocí nabývá významu, avšak za nedostatečných zdrojů financování měst a obcí, což vedlo k rostoucí zadluženosti těchto územních samospráv a tím i států. Problémy pak vedly k tomu, že většina zemí přistoupila k reformám územní veřejné správy, jejichž hlavním úkolem bylo vyřešit oblast financování, specifikovat a optimalizovat funkce jednotlivých stupňů územních samospráv. Poslední třetinu 20. století charakterizuje pak uplatnění principu subsidiarity, jako decentralizačního směru kompetencí na jednotlivé územní samosprávy, který měl zajistit optimální míru efektivnosti a hospodárnosti zejména při zajišťování veřejných statků pro obyvatelstvo.

Také v rámci Evropského společenství se setkáváme s územním uspořádáním do jedné, dvou, nebo tří úrovní územní veřejné správy, dle historické tradice a geografických podmínek dané země. Zpravidla základním stupněm územní samosprávy je obec, v zemích EU existuje přibližně 121 600 obcí, či jim ekvivalentních jednotek.¹ Průměrná velikost obcí v zemích EU se pohybuje okolo 4 000 obyvatel, ČR patří mezi země s nejmenším průměrným počtem obyvatel v EU, je to asi 1600 obyvatel průměrně na jednu obec a počet obcí v České republice je 6250, více než 80 % obcí ČR má méně, než 1500 obyvatel. Pro srovnání viz. Příloha 1- tabulka průměrného počtu obcí a počtu obyvatel v zemích Evropské unie.

¹ PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů*. 2. aktualizované a rozš. vyd. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 22

Proces decentralizace sebou nese vyšší nároky zajištění ekonomické, profesionální a kvalifikační úrovně velkého počtu obcí a tím pak nedostatečnost zdrojů, zejména finančních. Což vede k tendencím buďto obce opět slučovat, nebo pak vytvářet sdružení obcí. S účelným a efektivním rozdělením odpovědnosti za zabezpečení veřejných statků mezi stát a jednotlivé stupně územní samosprávy souvisí teorie fiskálního federalismu, jako dílčí část teorie veřejných financí. Tato teorie zkoumá míru decentralizace státních netržních činností na územní samosprávu, vertikální a horizontální strukturu, přerozdělování finančních prostředků, rozpočtového určení daní. Podíl daňových, případně transferových příjmů rozpočtů územní samosprávy na celkových příjmech rozpočtů územní samosprávy, nebo na celkových příjmech rozpočtové soustavy se užívá ke komparaci a měření míry fiskální decentralizace. Podle rozdělení veřejných příjmů a výdajů mezi jednotlivé rozpočty a podle vazeb mezi rozpočty teorie fiskálního federalismu vymezuje modely:

- Vertikální model fiskálního federalismu (poskytování dotací z rozpočtů vyšší vládní úrovně do rozpočtů nižších vládních úrovní),
- horizontálního model fiskálního federalismu (uplatňuje spolupráci mezi obcemi, regiony, dotace po horizontální linii od bohatších oblastí k chudším).

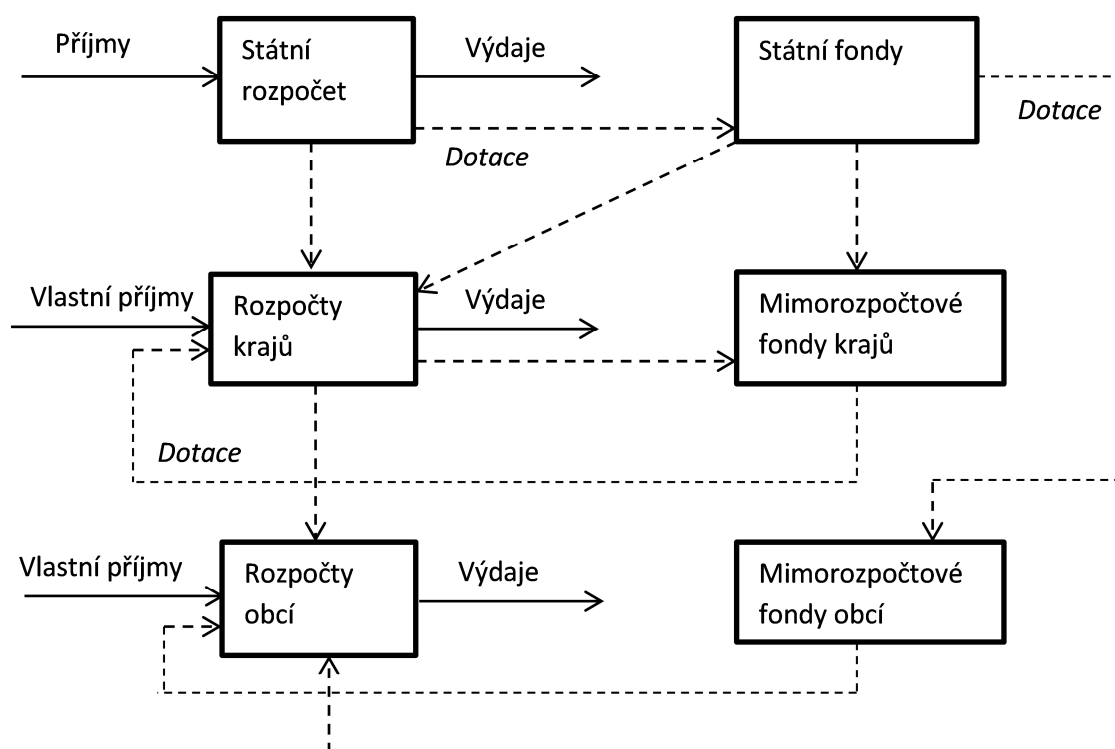
Modely mohou mít a v praxi mají různou podobu, zpravidla je to kombinace vertikálního i horizontálního modelu. Kombinovaný model charakterizují jednak centralizační prvky, kde většina příjmů plyne do rozpočtu státu, z něhož jsou poskytovány dotace do nižších vládních úrovní a dále decentralizační prvky směřující k posilování vzrůstající soběstačnosti nižších vládních rozpočtů, municipalit, a to nejen věcných kompetencí, ale také finančních. Dotace mají vyvážit nerovnoměrné rozložení daňových příjmů jednotlivých regionů a municipalit a tím umožnit územní samosprávě zabezpečení veřejných statků ve srovnatelné kvalitě v souladu s uplatněním principu solidarity. V praxi je v kombinovaném modelu fiskálního federalismu uplatňována různá míra centralizačních, či decentralizačních prvků s tendencí posilování soběstačnosti regionů a obcí.

V ČR je od roku 1993 využíván kombinovaný model fiskálního federalismu. Pro znázornění uvádím současný model kombinovaného fiskálního federalismu s určitými decentralizačními prvky v ČR², viz. Schéma 2.1. Nelze říci, že by obce a kraje byly finančně zcela soběstačné, důvodem jsou decentralizované daňové příjmy územních samospráv, které

²PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů*. 2. aktualizované a rozš. vyd. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2009, s. 43

dostatečně nepokryjí jejich výdaje. Z těchto důvodů jsou obcím a krajům poskytovány finanční prostředky ze státního rozpočtu a státních fondů formou dotací. Dalším důvodem je pak již zmíněná snaha o vyrovnaní rozdílů a nerovností daňových výnosů mezi jednotlivými regiony související s rozdílnou daňovou kapacitou zejména menších obcí. S tímto pak souvisí i problematika růstu daňového zatížení, který je důsledkem zvyšujícího se objemu veřejných výdajů. Cílem daňových reforem vyspělých států od 80. let 20. století bylo snížení daňového zatížení, avšak míra zdanění roste. Aby se nezvyšovalo daňové zatížení (tzn. Včetně místních a regionálních daní) muselo by dojít k tomu, že by stát snižoval své výdaje, aby mohlo více daňových příjmů plynout do rozpočtů nižších vládních výdajů.³

Schéma 2.1 Kombinovaný model fiskálního federalismu v ČR od roku 2001



Zdroj: PEKOVÁ, J. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. 1. vyd., s. 401, vlastní úprava

2.2 Pravidla hospodaření obcí

Dle Ústavy České republiky (ústavní zákon č. 1/1993 Sb.) hlavy sedmé, kde je zakotveno právo na územní samosprávu, jsou územní samosprávné celky (obce a kraje) veřejnoprávními korporacemi, které mohou mít vlastní majetek a hospodaří podle vlastního rozpočtu⁴.

³ PEKOVÁ, J. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. 1. vyd. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2011, s. 149

⁴ Ústava České republiky (ústavní zákon č. 1/1993 Sb.), čl. 101 odst. 3

Pravidla hospodaření pak podrobněji upravuje několik předpisů, nejvýznamnější je zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dále pak např. zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), nebo zákon č. 420/2004 Sb., o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí.

Územní samospráva zabezpečuje řadu úkolů, nejdůležitější však jsou úkoly ekonomické povahy, tzn. zabezpečování různých druhů veřejných statků. Důležitým finančním nástrojem zabezpečování úkolů územní samosprávy včetně financování potřeb v lokálním a regionálním veřejném sektoru, ale i pro ovlivňování dlouhodobého sociálně ekonomického rozvoje v obcích, v regionu, jsou rozpočty jednotlivých článků územní samosprávy, případně další mimorozpočtové účelové fondy, které tvoří finanční systém územní samosprávy.⁵

2.3 Zpracování rozpočtu, rozpočtového výhledu

Základním řídicím nástrojem financování potřeb a zabezpečení chodu obcí je rozpočet, který je sestavován a schvalován na základě rozvojových koncepcí obcí, strukturu příjmů a výdajů určuje rozpočtová skladba, rozpočet se řídí zákonem č. 250/200 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. Při zpracování ročního rozpočtu se vychází z rozpočtového výhledu. Rozpočtový výhled obsahuje souhrnné základní údaje o příjmech a výdajích, zejména o dlouhodobějších závazcích a pohledávkách, o finančních zdrojích a potřebách dlouhodobě realizovaných záměrů. Rozpočtový výhled schvaluje zastupitelstvo obce.⁶ Rozpočtový proces je tvořen několika etapami. Sestavení návrhu rozpočtu příslušnými orgány, zveřejnění a dále projednání tohoto návrhu a následné schválení v zastupitelstvu obce. Plnění rozpočtu je průběžně sledováno, případné změny a odchylky jsou sledovány a v podobě rozpočtových opatření narovnány na skutečnou výši, schválení rozpočtových opatření je v kompetenci zastupitelstva obce, pokud není pověřený jiný orgán obce. Celý rozpočtový proces probíhá v souladu se zásadami:

- každoroční sestavování a schvalování rozpočtu před začátkem příslušného období, tj. kalendářního roku, v případě neschválení se obec řídí podle rozpočtového provizoria,

⁵ PEKOVÁ, J. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. 1. vyd. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2011, s. 205

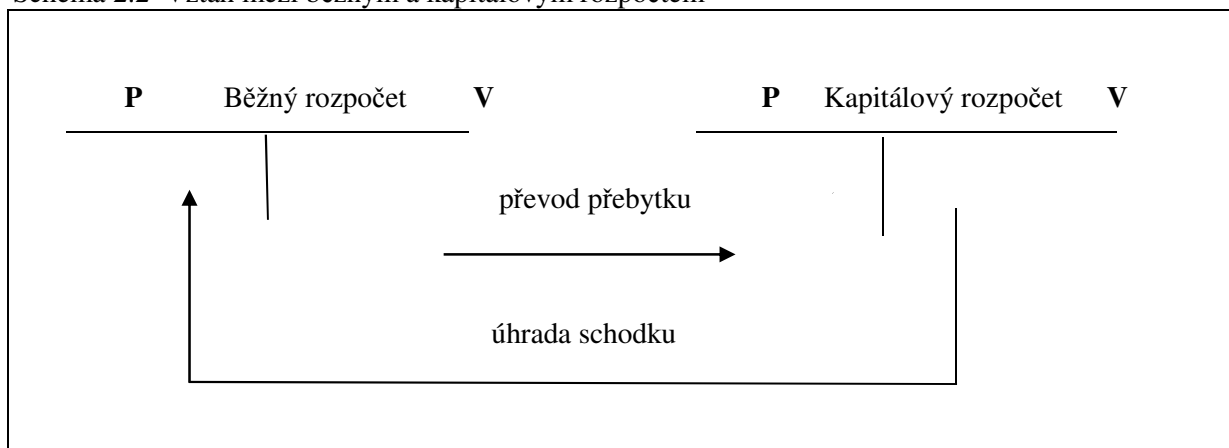
⁶ SCHNEIDEROVÁ, I. *Rozpočtová skladba v roce 2010, rozpočet a účetnictví státu*. 1. vyd. Turnov: Acha obec účtuje, 2010, s. 212

- reálnost a pravdivost rozpočtu,
- úplnost a jednotnost rozpočtu, jež je dle pravidel rozpočtové skladby,
- dlouhodobá vyrovnanost rozpočtu,
- hospodárnost a efektivnost,
- finanční kontrola, účetní audit,
- publicita⁷.

2.4 Struktura územního rozpočtu

Ve většině zemí, stejně jako v České republice se rozpočet zpravidla sestavuje ve dvojím průřezu, běžný a kapitálový rozpočet. Oddělení běžného hospodaření od hospodaření investičního nebo také dlouhodobého umožňuje přehledně analyzovat, na co jsou vynakládány daňové i nedaňové příjmy, umožňuje analyzovat nutnost využívání návratných příjmů na financování investic a únosnou výši dluhové služby.

Schéma 2.2 Vztah mezi běžným a kapitálovým rozpočtem



PROVAZNÍKOVÁ, R.. *Financování měst, obcí a regionů*. 2. aktualizované a rozš. vyd. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2009. s. 68

2.4.1 Běžný rozpočet

Běžný nebo jinak provozní rozpočet je bilance běžných příjmů a běžných výdajů, z nichž se většina každoročně opakuje a vztahují se k danému rozpočtovému roku. Běžnými příjmy se financují neinvestiční potřeby prostřednictvím běžných výdajů.

⁷ PEKOVÁ, J. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. s. 213

Tabulka 2.1- Zjednodušené obecné schéma rozpočtu obce v ČR

PŘÍJMY	VÝDAJE
Běžné:	Běžné (tř. 5) - neinvestiční výdaje:
Nenávratné:	Nenávratné:
Daňové (tř. 1)	- mzdy a platy
- svěřené (výlučné) daně (DN, DPPO placená obcí)	- povinné pojistné za zaměstnance
- sdílené daně (část DPFO, DPPO, DPH)	- materiálové
- místní poplatky	- energie
- správní poplatky	- nájemné
Nedaňové (tř. 2)	- sociální dávky
- poplatky za služby	- dotace vlastním OS a jiným subjektům
- příjmy z pronájmu majetku	- neinvestiční příspěvky PO
- příjmy od OS, PO	- výdaje na sdružování finančních prostředků (neinvestiční)
- zisk obecních podniků	- placení daně
- dividendy akcií, přijaté úroky	- placení sankcí za porušení rozpočtové kázně
Ostatní:	- placené pokuty
- doplňkové (dary apod.)	- placené úroky
- přijaté sankční platby (pokuty apod.)	- ostatní (poskytnuté dary apod.)
Dotace (tř. 4)	
- přijaté neinvestiční transfery	
Návratné (část tř. 8)	Návratné:
- neinvestiční půjčky, úvěry	- poskytnuté krátkodobé půjčky
Kapitálové (tř. 3)	Kapitálové (tř. 6) - investiční výdaje:
Nenávratné:	- na pořízení dlouhodobého majetku
- prodeje majetku (dlouhodobého majetku)	- na nákup cenných papírů
- z prodeje akcií a majetkových podílů	- na poskytnuté investiční dotace OS a různým subjektům
Dotace (tř. 4)	- na investiční příspěvky PO
- investiční přijaté transfery (EU, SR, SF)	- splátky investičních úvěrů (část tř. 8)
- přijaté splátky dříve poskytnutých půjček	- ostatní
Návratné (část tř. 8)	Návratné (část tř. 8)
- přijaté investiční úvěry	- na investiční půjčky poskytnuté různým subjektům
- příjmy z emise komunálních obligací	
Ostatní (dary apod.)	

zdroj: PEKOVÁ, J. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. 1. vyd., s. 428, vlastní úprava

Běžný rozpočet může být sestaven jako vyrovnaný v případě, že příjmy se rovnají výdajům nebo deficitní, když jsou běžné příjmy menší než běžné výdaje. Tyto dva vztahy vykazují zhoršené hospodaření obce. V případě vyrovnaného běžného rozpočtu to znamená, že obec je schopna ze svých běžných příjmů pokrýt pouze běžné výdaje, zatímco v případě deficitního běžného rozpočtu je zřejmé, že územní samosprávný celek není schopen ze svých

běžných příjmů krýt provozní výdaje. V konečném důsledku to znamená, že minimální dluhová služba je hrazena z kapitálového rozpočtu buď prodejem majetku, úvěrem nebo emisí komunálních dluhopisů. Pokud by tento trend pokračoval v delším časovém období, znamenalo by to ohrožení hospodaření územního samosprávného celku. Pouze nerovnost, kdy běžné příjmy jsou vyšší než běžné výdaje, vede k dobrému hospodaření a ke tvorbě rezerv.

2.4.2 Kapitálový rozpočet

Příjmy, které se vztahují k financování investičních potřeb jsou zachyceny v kapitálovém rozpočtu. Tyto příjmy a výdaje jsou většinou jednorázové a neopakovatelné. Kapitálový rozpočet by měl sloužit ke kumulaci zdrojů a získávání dlouhodobých aktiv, protože výdaje na investiční akce jsou vždy velmi vysoké. Kapitálové výdaje můžeme nazvat také investičními náklady nebo investicemi do stálých aktiv a jsou to:

- výdaje na pořízení nehmotného investičního majetku (nehmotné investice) jako jsou ocenitelná práva, know-how, software apod.
- výdaje na pořízení hmotného investičního majetku (hmotné, věcné investice), nejčastěji pozemky, budovy, stavby, soubory movitých věcí nebo jejich technické zhodnocení, dále umělecká díla, trvalé porosty, základní stádo apod.
- výdaje na nákup finančního majetku dlouhodobé povahy (finanční investice) jako jsou obligace, směnky, akcie, podílové listy

Kapitálový rozpočet je vyrovnaný, jestliže se jeho výdaje rovnají příjmům. Deficitní je tehdy, když kapitálové výdaje jsou větší než kapitálové příjmy a přebytkový je tehdy, když kapitálové příjmy jsou větší než kapitálové výdaje.

Rozdíl mezi příjmy a výdaji běžného roku vyrovnává financování. Jde o finanční operace, které zabezpečují financování schodku hospodaření nebo využití přebytku hospodaření a jeho zhodnocení v rámci finančního investování. Zahrnují tedy návratné, ale i nenávratné operace související s likviditou obcí.

$$\text{Příjmy} - \text{výdaje} = \text{přebytek (+) nebo schodek (-)} = (-) \text{ nebo (+) financování}^8$$

⁸ PEKOVÁ, J. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011, 413

2.5 Územní rozpočet – bilance

Tok příjmů a výdajů během rozpočtového roku v rámci rozpočtu je zaznamenáván prostřednictvím účetnictví. Účetnictví obcí je založeno na účtování nákladů a výnosů akruálním principem a v souladu s rozpočtovou skladbou⁹. Z pohledu bilance musí být rozpočet vždy vyrovnaný financujícími operacemi.

Rozpočtová skladba

Rozpočtová skladba je základní třídící normou pro peněžní operace veřejných rozpočtů. Podle tohoto předpisu je možno srovnatelně sledovat příjmy, výdaje, salda hospodaření a financování hospodaření v soustavě veřejných rozpočtů v České republice. Nevztahuje se na operace související s podnikatelskou činností subjektů územní samosprávy.¹⁰ Rozpočtová skladba je tříděna podle odpovědnostního, druhového a odvětvového a konsolidačního členění.

Druhové třídění – vychází ze základních kategorií, které jsou obsaženy v rozpočtu: příjmy, výdaje a financování.

třída 1 – daňové příjmy

třída 2 – nedaňové příjmy

třída 3 – kapitálové příjmy

třída 4 – přijaté dotace

třída 5 – běžné výdaje

třída 6 – kapitálové výdaje

třída 8 – financování

Odvětvové členění – Z odvětvového členění je možné poznat, na jaký účel byly použity jednotlivé výdaje nebo z jaké oblasti byly inkasovány příjmy, tzn. že odvětvové členění doplňuje a zpřesňuje informaci, kterou podává druhové členění.

skupina 1 – zemědělství, lesní hospodářství a rybářství

skupina 2 – průmyslová a ostatní odvětví hospodářství

skupina 3 – služby pro obyvatelstvo

skupina 4 – sociální věci a politika zaměstnanosti

skupina 5 – bezpečnost státu a právní ochrana

skupina 6 – všeobecná veřejná správa a služby

⁹ Vyhláška č. 323/2002 Sb., o rozpočtové skladbě

¹⁰ PEKOVÁ, J. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011, 409

2.6 Kontrola plnění rozpočtu a jeho vyhodnocení

Zásada reálnosti, pravdivosti a úplnosti rozpočtu mají význam při kontrole plnění rozpočtu a jeho vyhodnocení. Přehled o skutečném plnění a vypracování závěrečného účtu¹¹ sestavují u územně samosprávného celku výkonné orgány, tj. finanční odbor a rada obce. Jejich schválení je v kompetenci volených orgánů. ÚSC mají povinnost přezkoumání hospodaření za uplynulý rok, zpráva o přezkoumání hospodaření obce nebo kraje za uplynulý rok je nezbytnou součástí projednání závěrečného účtu. Hospodaření za uplynulý rok musí obsahovat údaje o plnění rozpočtu příjmů a výdajů dle rozpočtové skladby, údaje o hospodaření s majetkem, tvorbě a čerpání fondů. Návrh závěrečného účtu musí být zveřejněn nejméně 15 dnů před jeho projednáním v ZO. Projednání závěrečného účtu uzavírá zastupitelstvo vyjádřením s celoročním hospodařením „bez výhrad“ nebo „s výhradami“, pokud by byly zjištěny chyby a nedostatky v hospodaření, nejpozději v termínu do 30. června. Schválen musí být nejpozději do 30.6. následujícího roku.

2.7 Změny rozpočtu¹²

Během rozpočtového roku dochází k nesrovnalostem mezi rozpočtem a skutečností. Jsou způsobeny organizačními změnami, změnami právních předpisů nebo skutečnostmi, které nebyly známy při sestavování rozpočtu. Změny rozpočtu se provádějí rozpočtovými opatřeními, což je přesun rozpočtových prostředků, použití nových nepředvídaných příjmů k úhradě nových, rozpočtem neplánovaných výdajů, popř. vázáním výdajů, pokud je jejich krytí ohroženo neplněním plánovaných příjmů, nebo pokud hrozí vznik rozpočtového schodku.

2.8 Příjmy územních rozpočtů

Příjmy územních rozpočtů jsou různorodé, největší podíl na celkových příjmech tvoří daňové příjmy. Příjmy je možné třídit z různých hledisek, závazně jsou tříděny dle rozpočtové skladby. Příjmy jsou rozděleny do čtyř tříd, daňové příjmy, nedaňové příjmy, kapitálové příjmy a transfery. Nejvýznamnější skupinu příjmů tedy tvoří příjmy daňové, mají charakter běžných příjmů, jelikož se každoročně opakují, výše i struktura se může v jednotlivých letech lišit.

¹¹ § 17 z.č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů,

¹² § 16 z.č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů,

2.8.1 Daňové příjmy

Daňové příjmy tvoří rozhodující podíl v celkových příjmech obcí.

Svěřené daně (výlučné) – daň je stanovena celostátně jednotným způsobem a výnos plyne jednomu příjemci - obecnímu rozpočtu, jedná se o *Daň z příjmů právnických osob za obce*, kdy poplatníkem je sama obec a *Daň z nemovitostí* - příjemcem je ta obec, v jejímž katastrálním území se nemovitost nachází.

Sdílené daně – představují podíl obcí na státních daních a jejich výnos se rozděluje mezi jednotlivé úrovně veřejných rozpočtů (státní rozpočet, kraj, obce a státní fondy). Každá obec se na procentní části celostátního hrubého výnosu daně podílí procentem stanoveným vyhláškou MF, kterými jsou:

Daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků,

Daň z příjmů fyzických osob ze samostatné výdělečné činnosti,

Daň z příjmů fyzických osob z kapitálových výnosů,

Daň z příjmů právnických osob,

Daň z přidané hodnoty.

Poplatky – jsou tvořeny *poplatky a odvody v oblasti životního prostředí* (např. poplatky za uložení odpadů, odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, atd.)

Místní poplatky – upravuje zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, které jsou stanoveny a vybírány na základě obecně závazné vyhlášky vydané příslušnou obcí (např. poplatek ze psů, za využívání veřejného prostranství, z ubytovacích kapacit, za provozovaný výherní hrací přístroj, atd.). Jsou to v podstatě municipální daně a mají fakultativní charakter. Celkově v obecních rozpočtech místní poplatky představují asi 2 % z celkových příjmů.

Správní poplatky – jedná se především o poplatky za správní úkony, zpoplatněnými na základě zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, jde např. o poplatek za ověřování listin a podpisů, za vystavení dokladů, za vydání stavebního povolení, apod.

2.8.2 Nedaňové příjmy

Tvoří nezanedbatelnou část příjmů, byť jde víceméně o příjmy nárazové, které neplynou z nějaké povinnosti uložené zákonem, ale z určité aktivity obce či jiných subjektů ve prospěch obce.

Do této skupiny řadíme:

- Výnosy majetku, který obec vlastní (například nájmy),

- příjmy, které má obec z dalšího vlastního hospodaření,
- příjmy z hospodaření subjektů, které obec založila či zřídila,
- výnosy z úroků,
- sankční platby.

Výše nedaňových příjmů závisí na způsobu využívání obecního majetku, na tom zda obec provozuje hospodářskou činnost, zda obec založila subjekt za účelem zisku. Obce mohou vkládat své prostředky do již existujících společností nebo společnosti samy zakládat. V případě, že obce neprovozují hospodářskou činnost, ani nezaložily společnost za účelem podnikání, pak nedaňové příjmy jsou z větší části tvořeny příjmy z pronájmu bytových a nebytových objektů, platby sankční povahy, neboli pokuty a ty mohou být udělovány ve správním, nebo přestupkovém řízení. Pokuty za porušování předpisů podnikateli působícími na území obce ve vztahu k životnímu prostředí, mohou být významnou položkou obecního rozpočtu. Pokuty jsou ve většině případů alespoň zčásti příjmem obce.

2.8.3 Kapitálové příjmy

Zahrnují příjmy z prodeje dlouhodobého majetku, příjmy z prodeje pozemků, příjmy z prodeje ostatních nemovitostí, příjmy z prodeje ostatního hmotného dlouhodobého majetku (stroje a zařízení, ale i umělecké předměty), příjmy z prodeje akcií a majetkových podílů, příjmy za prodej finančního majetku. Výše kapitálových příjmů je závislá na konkrétní situaci obce, zda v daném roce uskutečnila prodeje majetku, či nikoliv, apod.

2.8.4 Přijaté transfery

Dotace, které mohou obce získat z různých úrovní veřejných rozpočtů (například ze státního rozpočtu, státních fondů, z rozpočtů krajů apod., Evropských fondů), představují hned po daňových příjmech druhý nejvýznamnější zdroj financování aktivit obcí. Dotace se poskytují buď na investiční, nebo na neinvestiční účely. Pro většinu obcí má úspěch při získávání dotací zásadní vliv na uskutečňování investičních záměrů. V současné době jde zejména o dotace z evropských fondů.

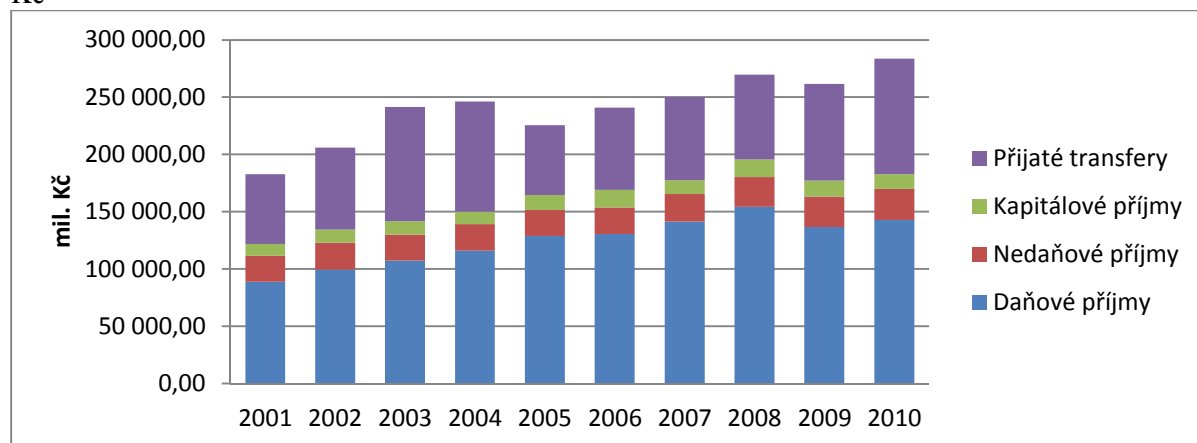
Pokud jde o dotace ze státního rozpočtu, ze státních fondů a z rozpočtu krajů hovoříme o účelových dotacích. Tzv. účelové příspěvky poskytované ze státního rozpočtu obcím, v současnosti jde zejména o příspěvek na výkon státní správy (na výkon přenesené působnosti). Příspěvek nepodléhá finančnímu vypořádání. Obec může se získanými penězi nakládat podle svého uvážení a financovat z něj výdaje související s výkonem přenesené

působnosti. Příspěvek nedostávají všechny obce ve stejné výši, ale v závislosti na množství vykonávaných kompetencí a velikosti správního obvodu. Výše příspěvku dlouhodobě nepokrývala náklady, které s výkonem státní správy souvisejí. I díky snaze Svazu měst a obcí se v roce 2010 výrazně zvýšil příspěvek pro obce I. a II. typu, takže průměrné financování úkonů činěných pro stát by mělo dosahovat 95 % (příspěvek + správní poplatky + pokuty rámci výkonu státní správy. Poskytování dotací ze státního rozpočtu upravují rozpočtová pravidla¹³.

2.9 Příjmy obcí ČR v letech 2001 - 2010

Struktura příjmů obcí dle jednotlivých tříd, vývoj jak celkových příjmů, tak i struktury v členění dle jednotlivých tříd dle rozpočtové skladby je zaznamenán v grafu č. 2.1. Je zřejmý zásadní podíl daňových příjmů, který bude dále podrobněji rozpracován, zejména v souvislosti s podílem daně z nemovitostí v příjmech obecních rozpočtů. Patrný je celkový podíl dotací, jelikož úplná soběstačnost územních rozpočtů je dosud nereálná a dotacemi se dofinancovávají zejména investiční projekty, bez dotací by realizace větších investic v obcích byla prakticky nemožná.

Graf 2.1 Struktura příjmů obcí v letech 2001 – 2010 v členění dle 1 – 4 třídy rozpočtové skladby v mil. Kč



Zdroj: ARISweb, ÚFIS vlastní zpracování

Rozpočtové určení daní

V ČR je výše daňových výnosů pro obce určena rozpočtovým určením daní (RUD), viz. Příloha 1. Právní úprava daňových příjmů je pak stanovena v zákoně č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým

¹³§ 23 z.č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů

státním fondům, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o rozpočtovém určení daní“). Konkrétně ve vztahu k daňovým příjmům krajů a obcí upravuje zmíněný zákon rozpočtové určení daně z přidané hodnoty, daní z příjmů a daně z nemovitostí. Daňové příjmy obcí a krajů neuvedené v zákoně o rozpočtovém určení daní upravují zvláštní zákony.

RUD je dlouhodobě diskutované téma, zejména pak sdílené daně a jejich výše v souvislosti s kategoriemi obcí, hranice kategorií obcí je určena počtem obyvatel. RUD prošlo významným vývojem, zde se pokusím nastínit základní rysy těchto změn promítnuté do příjmů rozpočtů obcí. Jednotlivé změny byly realizovány v letech 1996, 2001 a 2008.

V roce 1993 na základě přijetí nové daňové soustavy obce získaly celý výnos daně z příjmu fyzických osob ze samostatné výdělečné činnosti (dle trvalého pobytu podnikatele) a podíl na výnosu daně z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti (v roce 1993 40 %, v roce 1994 50 % a v roce 1995 55 %), tento podíl byl rozdělován dle počtu obyvatel v obci, dělily se o výnos s okresními úřady. Města Praha, Brno, Ostrava a Plzeň inkasovaly celý výtěžek dosažený na jejich území. Od roku 1994 pak byla obec 100 % příjemcem daně z příjmu právnických osob, kdy poplatníkem je sama obec, tato daň však nebyla z hlediska výše výnosu nijak významná. Daň z nemovitostí jako daň svěřená je v celé výši příjmem obcí, viz. Příloha 3.

Od roku 1996 došlo novelou v systému rozpočtového určení daní ke změnám. Zásadní změna byla dána podílem výnosu na dani z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti, kdy obcím připadl 30 % podíl, okresním úřadům také 30 % podíl a 40 % plynulo do státního rozpočtu. 30 % podíl pro obce byl tvořen 10% daně z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti do rozpočtu té obce, kde má sídlo či bydliště plátce (kde byla pokladna plátce) a 20% daně z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti podle podílu počtu obyvatel obce na počtu obyvatel okresu. Do rozpočtu měst Praha, Brno, Ostrava a Plzeň plynulo 70 % výnosu této daně vybrané na území těchto obcí, 30 % plynulo do státního rozpočtu. U výnosu daně z příjmů právnických osob činil podíl do rozpočtu obcí 20 %, názorně Příloha 4.

Dosavadní způsob přerozdělování sdílených daní obsahoval nerovnoměrné rozdělení daní, znevýhodňoval především malé obce, dále bylo třeba zohlednit financování nově zavedených vyšších územně samosprávných celků, především tyto důvody vedly k přijetí zákona 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní. Sdílené daňové příjmy obcí činily 20,59 % na celostátním výnosu, daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti, osob samostatně výdělečně činných, daň z příjmů fyzických osob vybíranou srážkou a daň z příjmů právnických osob (mimo daně placenou obcí). Poprvé a do budoucna velmi významným se

stal daňovým příjmem obcí podíl na celostátním výnosu daně z přidané hodnoty. Z motivačního důvodu byl obcím ponechán pouze 30 % podíl na dani z příjmu, obce tak měly podporovat podnikání u osob samostatně výdělečně činných, schéma v Příloha 5.

Podíl jednotlivým obcím byl pak stanoven na základě počtu obyvatel příslušné obce k celkovému počtu obyvatel v ČR, tento podíl byl pak následně upraven přepočítacím koeficientem dle velikostních kategorií obcí, viz. Tabulka 2.2.

Tabulka 2.2 – Koeficienty velikostních kategorií obcí

Obce s počtem obyvatel	koeficient
do 100	0,4213
101 - 200	0,537
201 - 300	0,563
301 - 1 500	0,5881
1 501 - 5 000	0,5977
5 001 - 10 000	0,5977
10 001 - 20 000	0,7016
20 001 - 30 000	0,7102
30 001 - 40 000	0,7449
40 001 - 50 000	0,8142
50 001 - 100 000	0,8487
100 001 - 150 000	1,0393
150 001 a výše	1,6715
Hlavní město Praha	2,7611

Zdroj: Zákon o rozpočtovém určení daní, vlastní zpracování

Novela zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní zaznamenala s platností od 1. ledna 2008 několik významných změn. Zvýšil se celkový podíl obcí na daňovém inkasu sdílených daní z 20,59% na 21,4%. Došlo ke zrušení původních 14 velikostních kategorií a jejich nahrazení čtyřmi pásmy koeficientů postupných přechodů, které se vztahují na všechny obce s výjimkou Prahy, Brna, Ostravy a Plzně. Kritéria sdílení byla rozšířena o počet obyvatel a rozlohu katastrální výměry obce.

Tabulka 2.3 - Koeficienty postupných přechodů a násobky postupných přechodů

Obce s počtem obyvatel	Koeficienty postupných přechodů	Násobek postupných přechodů
0 – 300	1	1,0000 x počet obyvatel obce
301 – 5 000	1,064	300 + 1,0640 x počet obyvatel z počtu obyvatel obce přesahujících 300
5001 – 30 000	1,3872	5 300,8 + 1,3872 x počet obyvatel z počtu obyvatel obce přesahujících 5 000
30 001 – a více	1,7629	39 980,8 + 1,7629 x počet obyvatel z počtu obyvatel obce přesahujících 30 000

Zdroj: Zákon o rozpočtovém určení daní, vlastní zpracování

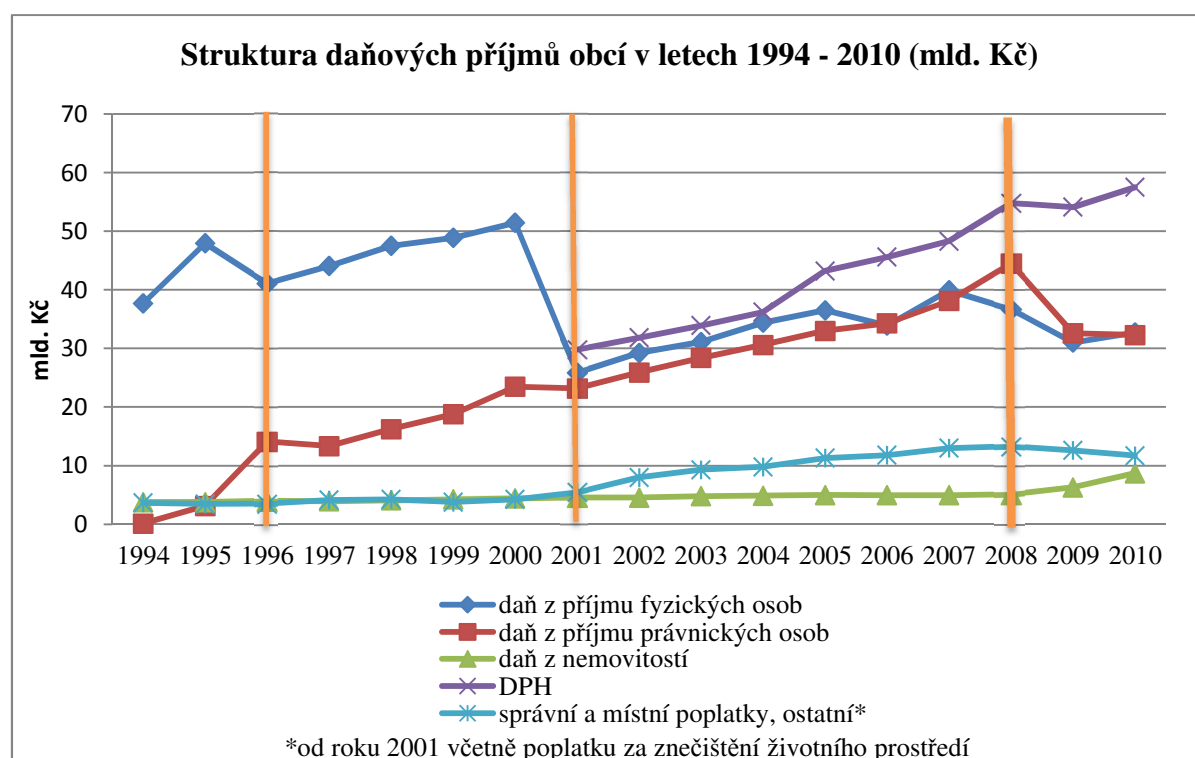
Tabulka 2.4 – přepočítací koeficienty

Město	Přepočítací koeficienty
Praha	4,2098
Plzeň	2,5273
Brno	2,5273
Ostrava	2,5273
Ostatní obce ČR	1

Zdroj: Zákon o rozpočtovém určení daní, vlastní zpracování

Shrnutí uvedené problematiky a vývoje rozpočtového určení daní, jejího významu pro obecní rozpočty znázorňuje Graf 2.2 a Graf 2.3

Graf 2.2 - Struktura daňových příjmů obcí v letech 1994 - 2010 (mld. Kč)

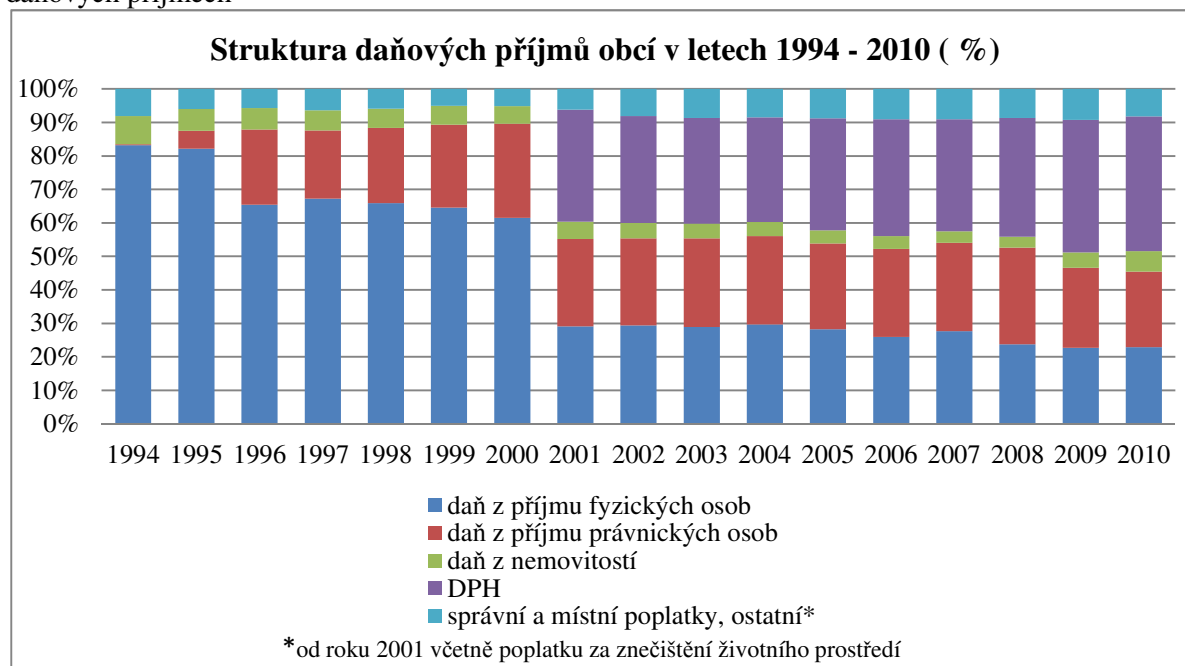


Zdroj: PEKOVÁ, Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR, vlastní zpracování

V grafu 2.3 je zaznamenán průběh výnosu daně z příjmu fyzických osob, daně z příjmu právnických osob a daně z nemovitostí v rozpočtech obcí v mld. Kč v letech 1994 až 2010, zvýrazněny jsou zásadní změny RUD v letech 1996, 2001 a 2008. Je zřejmé, že zamýšlená změna zákonodárců se promítla ve výnosech uvedených daní obcí, zejména u daně z příjmu fyzických osob a u daně z příjmu právnických osob. Místní poplatky fakticky nezaznamenaly významnější změnu, až na nárůst od r. 2001, který koresponduje s nově zavedenými odvody za znečištění životního prostředí do rozpočtu obcí. Daň z nemovitostí

výnos obcí posílila nejprve v roce 2009 a zejména pak v roce 2010 v souvislosti s dvojnásobným navýšením základních sazeb této daně.

Graf 2.3 Struktura daňových příjmů obcí v letech 1994 – 2010 v procentním vyjádření na celkových daňových příjmech

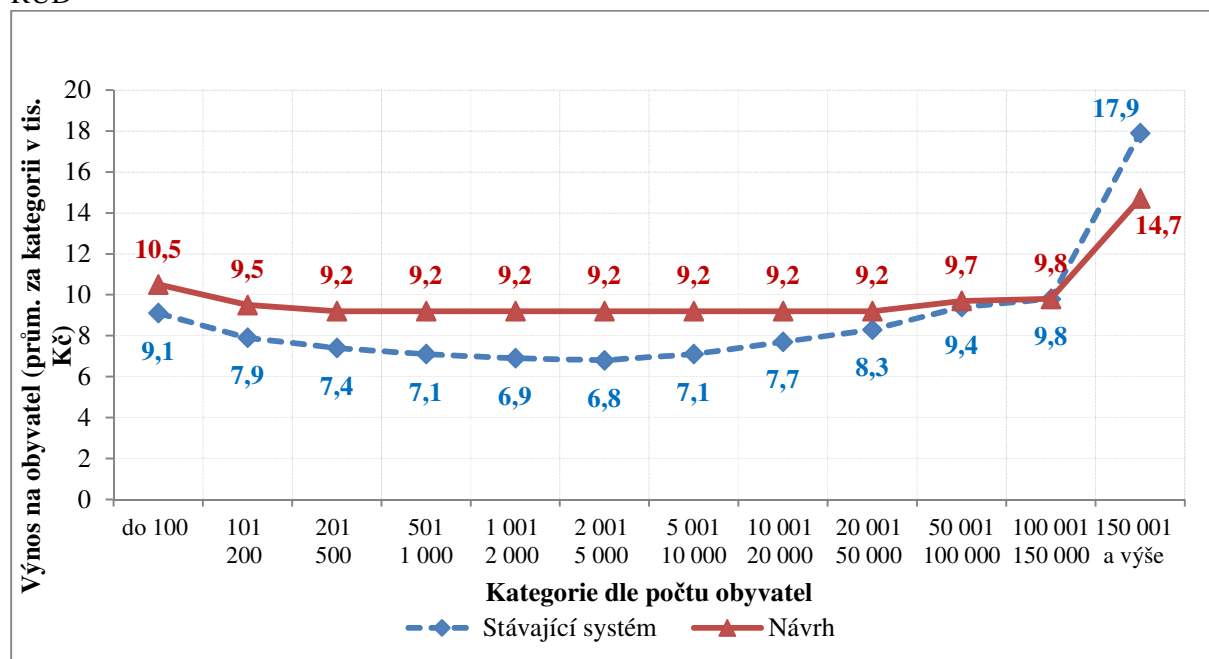


Zdroj: PEKOVÁ, Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR, vlastní zpracování

Jak již bylo zmíněno v úvodu této práce RUD je v mnoha ohledech diskutovanou a problematickou otázkou, zejména pak v souvislosti výše výnosu sdílených daňových příjmů na obyvatele, kde je zaznamenán velký rozdíl mezi jednotlivými velikostními kategoriemi obcí. Nejvyšší výnos má Praha, cca 30 tisíc, nejnižší obce v kategorii 2000 – 5000 obyvatel, průměrně 6800 Kč. Dále bylo stávajícímu systému rozdělení sdílených daní vytýkáno, že čtyřem největším městům v ČR, kde žije pětina obyvatel, určena téměř polovina příjmů ze sdílených daní. U mnoha obcí je při tomto systému RUD pak problémem udržení stávající životní úrovně obyvatel. Rozpočtové určení daní i v současnosti je předmětem veřejné debaty. Ministerstvem financí byl v říjnu roku 2011 předložen návrh novely zákona o RUD (243/2000 Sb.). Tento návrh vychází z pracovní komise ministerstva financí, kde podkladem byla analýza financování výkonu státní správy a samosprávy, která měla poskytnout maximální množství relevantních informací pro přípravu nového zákona o rozpočtovém určení daní.¹⁴

¹⁴ NHF VŠE, *Analýza financování výkonu státní správy a samosprávy územních samosprávných celků*, která poskytne relevantní množství dat pro přípravu nového zákona o RUD, Praha 2009.

Graf 2.4 – Průměrný výnos sdílených daní na obyvatele za kategorii, stávající systém vs. návrh nového RUD



Zdroj: Ministerstvo financí, vlastní zpracování

Když porovnáme stav současný a stav po případném přijetí navrhované novely zákona o rozpočtovém určení daní, obce dle zadaného kritéria o počtu obyvatel mezi 300 a 1500, nárůst daňových příjmů v rozpočtech obcí se pohybuje kolem 2000 Kč na obyvatele, při počtu obyvatel cca 1000 se tato novela promítne do rozpočtu obce zvýšením výnosu daní o 2 mil Kč, což je nárůst v průměru až o 28 % v porovnání se stavem dle současné právní úpravy. Je třeba však zmínit další sledované principy této novely.

Sledované principy :

- Dosažení 3-násobku ve sdílených daních na obyvatele (Praha versus kategorie obcí s nejnižšími příjmy),
- posílení ze SR (7,0 mld. Kč – dotační programy z národních zdrojů),
- zařazení Brna, Ostravy, Plzně do propočtu mezi ostatní obce (u Prahy zůstává oddělený propočet),
- ve srovnání se sdílenými daněmi dle stávajícího RUD ztrácí Plzeň, Ostrava, Brno a Praha,

Uplatněná kritéria a jejich váhy:

- Váha prostého počtu obyvatel zvýšena ze 3 % na 10 %,
- nové kritérium „počet žáků“ 7 % (začleněn "Příspěvek na školství" cca 1,5 mld. Kč; nyní ve VPS),
- bez změny zůstává 3 % váha celkové výměry katastrálních území,

- na postupné přechody zbývá 80 % (váha tohoto kritéria činí ve stávajícím systému 94 %).¹⁵

Na základě principu subsidiarity je výnos majetkových daní směřován v naprosté většině států do rozpočtů příslušných municipalit a tvoří v nich nezanedbatelnou část, v některých zemích jsou dokonce výnosy majetkových daní hlavním příjmem místních rozpočtů.¹⁶ Důvodem je snadnější kontrola ze strany místních samospráv a možnost zamezení daňovým únikům. Příjmy rozpočtů obcí by měly být pravidelné a stabilní, systém výběru daní a poplatků by měl být efektivní, jednoduchý a ověřitelný.

Jak je z výše uvedené problematiky RUD a sdílených daní zřejmé, 100 % výnosem obce je pouze daň z nemovitostí. V této práci se budu dále podrobněji věnovat problematice majetkových daní, potažmo pak daní z nemovitostí, a to v různých souvislostech.

2.10 Majetkové daně

Majetkové daně jsou klasickými přímými daněmi, jsou poplatníkovi vyměřovány na základě jeho majetku a jsou adresné.

Majetkové daně zdaňují bohatství, pevnou veličinu v daném čase. Daňový základ je u majetkových daní jiný, než z čeho se platí daň. Majetkové daně plně nerespektují zásadu schopnosti platit daň, nerespektují důchodovou situaci poplatníka. Z tohoto důvodu bývají v daňových systémech zapracovány různé formy daňových úlev. Nicméně větší majetek, resp. majetek s vyšší hodnotou, zpravidla přináší vlastníku vyšší užitek a pozitivně ovlivňuje i jeho celkovou schopnost platit daň. Daně uvalené na bohatství mohou rovněž nabádat poplatníka k větší racionalitě v nakládání s majetkem. Subjekt daně se bude snažit využívat nemovitostí, z nichž odvádí daň, hospodárněji (např. pronájmem dosud nevyužitých budov, či obděláváním pozemků).¹⁷

V daňové teorii je existence majetkových daní stále předmětem diskusí. Důvody zdaňování bohatství, co zahrnout do bohatství, co zdanit, jak oceňovat bohatství, tj. výpočet základu daně, jaké použít sazby daně.¹⁸

¹⁵ MINISTERSTVO FINANCÍ

http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/Prezentace__RUD_Novy_model_sdilenych_dani_pro_obce_04062011.pdf [cit. 2011-06-04].

¹⁶ ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii*. 4. aktu. vyd. Praha: Linde, 2010, s.165

¹⁷ ŠIROKÝ, Jan a kol. *Daňové teorie - s praktickou aplikací*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2008, s.165

¹⁸ PEKOVÁ, J. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011, s. 247

Daň z nemovitostí

2.10.1 Legislativní východisko daně z nemovitostí

Daň z nemovitostí je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Celý výnos daně z nemovitostí je dle současné platné právní úpravy v České republice směřován do obcí, kde se zdaňovaná nemovitost nachází. V rozpočtech obcí tedy tato daň tvoří stálý přísun příjmů, výjimkou snad může být zvýšení výnosu této daně vlivem nové a rozsáhlejší výstavby domů, či průmyslových zón apod. Daň z nemovitostí je tvořena daní ze staveb a daní z pozemků a takto je koncipován i samotný zákon o dani z nemovitostí, část první obsahuje daň z pozemků a část druhá pak daň ze staveb. Obě daně mají odlišný způsob zdanění. Povinnost platit tyto daně vzniká na základě vlastnického nebo užívatelského vztahu k majetku.

2.10.2 Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí.¹⁹ Výjimku tvoří pozemky zastavěné stavbami v rozsahu půdorysu stavby, vodní plochy, pokud nejsou využívány k průmyslovému chovu ryb, zvláštní druhy lesních pozemků a pozemky sloužící k obraně státu.

Poplatníkem daně z pozemku je jeho vlastník, případně za podmínek stanovených zákonem, pak poplatníkem může být jeho nájemce.

Zákon o dani z nemovitostí dále vymezuje pozemky, které jsou od daně z nemovitostí osvobozeny, jako například pozemky nebo jejich části ve vlastnictví státu, ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí, pozemky na nichž jsou zřízeny hřbitovy apod., dle § 4 zákona o dani z nemovitostí.

Samotný výpočet daně z pozemků je určen sazbou daně z takzvaného základu daně, který se určí dle kultury a využití daného pozemku. V případě orné půdy, trvalého travního porostu, chmelnice, vinice, zahrady nebo ovocného sadu je základem daně výměra pozemku m² násobená průměrnou cenou půdy v dané oblasti, která je stanovena vyhláškou Ministerstva zemědělství České republiky²⁰.

¹⁹ § 2 z.č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

²⁰ Vyhláška č. 412/2008 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků

Hospodářské lesy a rybníky určené k průmyslovému chovu ryb mají jako základ daně buď cenu pozemku zjištěnou podle platných daňových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období, nebo celkovou výměru pozemku v m² násobenou částkou 3,80 Kč. Základem daně u ostatních pozemků je skutečná výměra pozemku v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období. Poté vynásobíme zjištěný základ daně příslušnou sazbou dle tabulky 2.5.

Tabulka 2.5: Sazby daně z pozemků dle jednotlivých druhů pozemků

POZEMEK	SAZBA DANĚ
Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady	0,75%
Trvalé travní porosty, hospodářské lesy a rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	0,25%
Zastavěné plochy a nádvoří	0,20 Kč/m ²
Stavební pozemky	2 Kč/m ²
Ostatní plochy	0,20 Kč/m ²
Zpevněných ploch pozemků, užívaných k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství	1 Kč/m ²
Zpevněných ploch pozemků, užívaných k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní sloužících pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní podnikatelskou činnost	5 Kč/m ²

Zdroj: Zákon o dani z nemovitostí, vlastní zpracování

Takto zjištěnou hodnotu vynásobíme koeficientem dle tab. 2.6, který se určuje podle počtu obyvatel obce, do jejíhož územního působení daný pozemek spadá, dle posledního sčítání lidu. (do roku 2009 byl nejnižší koeficient 0,3 a 0,6).

Tabulka 2.6: Koeficienty daně z pozemků podle počtu obyvatel

KOEFICIENT	POČET OBYVATEL
1,0	v obcích do 1 000 obyvatel
1,4	v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
1,6	v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
2,0	v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
2,5	v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
3,5	v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
4,5	v Praze

Zdroj: Zákon o dani z nemovitostí

Pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven dle počtu obyvatel – tzv. korekční koeficient, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit

o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů uvedeného výše. Koeficient 4,5 lze zvýšit nejvýše na koeficient 5,0.²¹

2.10.3 Daň ze staveb

Předmětem daně ze staveb jsou dle § 7 zákona o dani z nemovitostí na území České republiky stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu, stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu, byty a nebytové prostory evidované v katastru nemovitostí. Předmětem daně ze staveb nejsou stavby, v nichž jsou byty nebo samostatné nebytové prostory, které jsou předmětem daně, stavby přehrad, stavby, jimiž se upravuje vodní tok, stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok a kanalizačních objektů včetně čistíren odpadních vod, jakož i stavby, určené k předchozímu čištění vod před jejich vypouštěním do kanalizací, stavby na ochranu před povodněmi, stavby k zavlažování a odvodňování pozemků, stavby rozvodů energií a stavby sloužící veřejné dopravě.²²

Poplatníkem daně je vlastník stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru. Jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor, spravované Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv, jsou poplatníky tyto subjekty.²³

Od daně ze staveb jsou osvobozeny stavby, které jsou ve vlastnictví státu; obce (stavba se musí nalézat na katastrálním území obce); církve; stavby ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností; stavby, které slouží k zlepšení životního prostředí a další stavby uvedené v § 9 zákona o dani z nemovitostí.

Základem daně ze staveb je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. Základem daně z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru je výměra podlahové plochy bytu v m² nebo výměra podlahové plochy samostatného nebytového prostoru v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období, vynásobená koeficientem 1,20.²⁴

²¹ § 6, odst. 4, písm b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

²² Stavbami sloužícími veřejné dopravě se rozumějí stavby dálnic, silnic, místních komunikací, veřejných účelových komunikací, letecké stavby, stavby drah a na dráze, stavby vodních cest a přístavů, pokud užívání stavby k veřejné dopravě vyplývá z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, nebo z dříve vydaných rozhodnutí o užívání stavby, dle § 7, odst. 3 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

²³ § 8, odst. 4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

²⁴ § 10 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

Tabulka 2.7: Sazby daně ze staveb podle jednotlivých druhů staveb

STAVBA	SAZBA DANĚ ZE STAVEB
Obytný dům	2 Kč/m ² zastavěné plochy
Stavby tvořící příslušenství k obytným domům s výměry přesahující 16 m ²	1 Kč/m ² zastavěné plochy
Stavby pro individuální rekreaci a rodinné domy využívané pro rodinnou rekreaci	6 Kč/m ² zastavěné plochy
Garáže vystavěné odděleně od obytných domů a u samostatných nebyt. prostorů užívaných jako garáž	8 Kč/m ² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy
Stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství	2 Kč/m ² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy
Stavby sloužící pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výr.	10 Kč/m ² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy
Stavby pro ostatní podnikatelskou činnost	10 Kč/m ² zastavěné plochy nebo upravené PP
Ostatní stavby	6 Kč/m ² zastavěné plochy
Byty a ostatní samostatné nebytové prostory	2 Kč/m ² upravené podlahové plochy

Zdroj: Zákon o dani z nemovitostí, vlastní zpracování

Sazba daně se zvýší o 0,75 Kč/ m² za každé další nadzemní podlaží, pokud přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy vyjma bytů a ostatních samostatných nebytových prostor. U staveb pro podnikatelskou činnost se základní sazba daně za 1 m² zastavěné plochy zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží.²⁵ V případě obytných domů, bytů a ostatních samostatných nebytových prostor se výsledek dále vynásobí koeficientem (tab.2.8).

Tabulka 2.8: Koeficienty daně ze staveb podle počtu obyvatel

KOEFICIENT	POČET OBYVATEL
1,0	v obcích do 1 000 obyvatel
1,4	v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
1,6	v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
2,0	v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
2,5	v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
3,5	v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
4,5	v Praze

Zdroj: Zákon o dani z nemovitostí, vlastní zpracování

Pro jednotlivé části obce může obec stejně jako v případě daně z pozemků obecně závaznou vyhláškou koeficient zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie. Koeficient 4,5 lze zvýšit nejvýše na koeficient 5,0.²⁶ A dle § 11, odst. 3, písm. a) zákona o dani z nemovitostí mají obce možnost zvýšit sazbu daně u staveb pro individuální rekreaci, garáží a staveb užívaných pro podnikatelskou činnost koeficientem 1,5 prostřednictvím obecně závazné vyhlášky platné pro celé území obce.

²⁵ § 10 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

²⁶ § 11, odst. 3, písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

2.10.4 Místní koeficient daně z nemovitostí

V souladu s ustanovením § 12 zákona o dani z nemovitostí je obec zmocněna obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí již vypočtená daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, s výjimkou orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů. V roce 2011 mohou obce již po třetí uplatnit u daně z nemovitostí tzv. místní koeficient, který zavedl zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů s účinností od 1. ledna 2009.

Rok 2009 byl prvním rokem, kdy bylo možné místní koeficient uplatnit. Celkem místní koeficient v roce 2009 zavedlo 389 obcí. Pro rok 2010 pak místní koeficient zrušilo 189 obcí. Nově koeficient v roce 2010 zavedlo 83 obcí. Celkem tedy místní koeficient v roce 2010 uplatňovalo 283 obcí. V roce 2011 se pak počet obcí zvýšil na 294, pro rok 2012 je místní koeficient pro výpočet daně z nemovitostí zaveden a využíván 416 obcemi.

Tabulka 2.9: Počet obcí uplatňujících místní koeficient v letech 2009 až 2012

KOEFICIENT	ROK 2009	ROK 2010	ROK 2011	ROK 2012
2	313	250	258	353
3	58	21	24	41
4	6	1	1	4
5	12	11	11	18
Celkem	389	283	294	416

Zdroj: Česká daňová správa, vlastní zpracování

2.10.5 Správa daně z nemovitostí

Obce a města jsou jedinými příjemci výnosu daně z nemovitostí a z nemalé části rovněž ovlivňují výši její sazby. Avšak správcem daně z nemovitostí je příslušný územní finanční orgán – finanční úřad. Postup správce daně při převádění veškerých daňových příjmů do rozpočtů krajů a obcí upravuje zákon o rozpočtovém určení daní. Správce daně, který převádí výnos daně v souladu s jejím rozpočtovým určením, sděluje příjemci výnosu pouze informace o celkovém výnosu této daně, o celkovém stavu nedoplatků, včetně souhrnné částky daní, jejichž úhrada je posečkána, o skutečné výši převedených částek této daně a dni, v němž došlo k převodu.²⁷

²⁷ § 257 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád

2.11 Vývoj daně z nemovitostí

Daň z nemovitostí byla do daňové soustavy ČR začleněna v roce 1993. Po celé období její existence je výnos této daně určen do rozpočtu příslušné obce. Tento způsob výnosového určení daní je obvyklý i v jiných zemích, neboť majetkové daně s pevným základem, který nemůže migrovat, jsou považovány za vhodný prvek příjmů rozpočtů municipalit.²⁸

Chronologie nejdůležitějších časových charakteristik daně z nemovitostí:

- zákon č. 338/1992 Sb. – zavedení daně z nemovitostí – platnost od roku 1993,
- zákon č. 261/2007 Sb. – zavedení místního koeficientu 2 až 5 (dle rozhodnutí obcí) a zrušení nejnižších koeficientů (0,3 a 0,6), přiřazených jednotlivým obcím dle počtu obyvatel – platnost od roku 2009,
- zákon č. 1/2009 Sb. – zrušení osvobození od daně z nemovitostí u novostaveb - platnost od roku 2010 resp. 2012,
- zákon č. 362/2009 Sb. – dvojnásobné zvýšení základních sazeb daně – platnost od roku 2010²⁹.

Daň z nemovitostí se v souhrnu za všechny obce pohybovala v letech 2001 až 2008 mezi 4,5 mld. Kč a 5 mld. Kč, od roku 2009 je zaznamenán výrazný nárůst na 6,3 mld. Kč, rok 2010 pak v souvislosti s dvojnásobným zvýšením základních sazeb daně došlo k navýšení hodnoty daně na 8,66 mld. Kč.

Tabulka 2.10 – Výnos daně z nemovitostí, daňových příjmů a celkových příjmů obcí ČR, 2001-2010

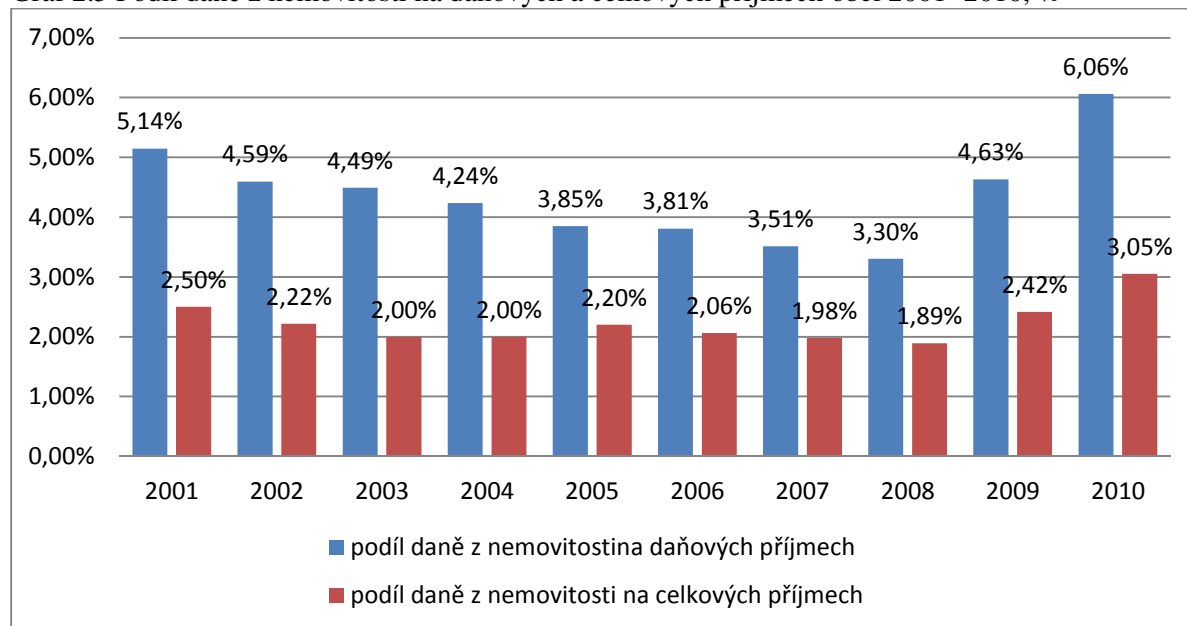
	Daň z nemovitostí (DN) mil. Kč	Daňové příjmy obcí v ČR (DP) mil. Kč	Příjmy obcí v ČR celkem (CP) mil. Kč	DN/DP %	DN/CP %
2001	4 568,55	88 830,34	182 744,58	5,14	2,50
2002	4 571,06	99 545,59	206 076,78	4,59	2,22
2003	4 827,91	107 492,41	241 577,44	4,49	2,00
2004	4 919,37	116 113,01	246 153,17	4,24	2,00
2005	4 966,10	128 899,85	225 577,04	3,85	2,20
2006	4 974,05	130 669,54	241 016,83	3,81	2,06
2007	4 962,38	141 348,54	250 185,73	3,51	1,98
2008	5 098,97	154 422,46	269 680,34	3,30	1,89
2009	6 324,85	136 558,78	261 686,92	4,63	2,42
2010	8 663,63	142 885,55	283 620,15	6,06	3,05

Zdroj: ARISweb, vlastní zpracování

^{28, 30} TOMÁNEK, Petr. *Potenciál daně z nemovitostí pro zvyšování příjmů obecních rozpočtů při restrikci dotací z centrálních zdrojů*. VŠB – TU Ostrava, Ekonomická fakulta, katedra veřejné ekonomiky. 2011

Tabulka 2.10. a graf 2.5. zachycuje výnos daně z nemovitostí v obcích ČR vzhledem k celkovým daňovým příjmům a dále k hodnotě celkových příjmů. Role daně z nemovitostí se postupně snižovala, nejnižšího podílu dosáhla v roce 2008, a to 1,89 % celkových příjmů obcí. V roce 2009 důsledkem zrušení nejnižších koeficientů (0,3 a 0,6) a zavedením místního koeficientu u daně z nemovitostí je zaznamenán nárůst na hodnotu 2,42 % celkových příjmů, v roce 2010 se daň z nemovitostí podílí na celkových příjmech obcí 3,05 % v souvislosti se zvýšením základní sazby daně.

Graf 2.5 Podíl daně z nemovitostí na daňových a celkových příjmech obcí 2001- 2010, %



Zdroj: ARISweb, vlastní zpracování

2.12 Daně z nemovitostí v členských státech Evropské unie

Z uvedeného a popsaného stávajícího systému daně z nemovitostí v České republice je zřejmé, že naše právní úprava je poměrně složitá. Pro ilustraci a srovnání a možné varianty správy a výběru daně z nemovitostí uvádím, jak daň z nemovitostí spravují v členských státech Evropské unie. Některé právní úpravy jsou podstatně jednodušší, ale výjimky jsou i zde.

Belgie

V Belgii neexistuje daň z nemovitostí. Uplatňuje se pouze srážková daň z příjmu získaného z nakládání s nemovitým majetkem. Tato daň se počítá jako procento z roční hodnoty nájemného z nemovitého majetku, která se odhaduje každých 10 let. Sazba této daně se liší v závislosti na regionu, ve kterém se majetek nachází (ve vlámském regionu 2,5 %, ve

valonském a bruselském regionu 1,25 %). Dále se uplatňují lokální přírážky v závislosti na municipalitě, ve které je nemovitost umístěna.³⁰

Bulharsko

Poplatníky daně z nemovitostí jsou vlastníci pozemků a budov. Zemědělská půda a lesy jsou osvobozeny. Základem daně je čistá účetní hodnota po připočtení tzv. Akumulovaných odpisů majetku. Sazba daně je v rozmezí 0,05 – 0,2 %. Daň může být placena jednorázově, nebo ve čtvrtletních splátkách. Pokud je celá daň zaplacená do 31. března příslušného kalendářního roku, je garantována sleva na dani ve výši 5 %. [Široký str. 186]

U fyzických osob je základem daně stanovená hodnota majetku podle tabulek, které jsou ročně upravovány. Sazba daně je v rozmezí 0,05 – 0,2 %. Pokud je nemovitost zároveň bydlištěm poplatníka, má poplatník nárok na slevu na dani ve výši 50 %. Daň se platí ve čtvrtletních splátkách, pokud však poplatník zaplatí celou daň do 31. března příslušného roku, má nárok na slevu na dani ve výši 5 %.

Dánsko

Nemovitý majetek v Dánsku může podléhat dvěma typům daně z nemovitostí:

- municipální dani z nemovitostí
- samostatné municipální dani z budov používaných jako kanceláře, hotely, závody, dílny a z budov používaných pro jiné podobné podnikatelské účely.

Sazba municipální daně z nemovitostí se v roce 2009 pohybovala v rozpětí 1,6 % až 3,4 %, sazba municipální daně z budov používaných pro určité podnikatelské účely nesmí přesáhnout 1%. Všechny typy daně z nemovitostí jsou odečitatelné pro účely daně z příjmů firem. [Široký str. 197]

Estonsko

Roční daň z pozemků plyne do rozpočtů municipalit. Daňovou sazbu stanoví rada příslušné municipality a pohybuje se v rozmezí 0,1 % až 2,5 % zdanitelné hodnoty pozemku. U pozemku, který není plně využíván pro ekonomické aktivity, se může daňová sazba snížit rozhodnutím vlády na 25 %, 50 % nebo 75 % obecně stanovené sazby. [Široký str. 202]

Finsko

Daň z nemovitostí je uložena na jakýkoliv nemovitý majetek situovaný ve Finsku, bez ohledu na jeho využití. Obecná sazba se pohybuje mezi 0,5 % až 1 %. Pro obytné budovy se

³⁰ ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii*. 4. aktualizované vyd. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-799-7 s. 181, dále bude uváděna pouze str. odkud bylo čerpáno.

sazba pohybuje mezi 0,22 % až 0,50 %. Sazba ve výši 1 % až 3 % může být uložena na rozestavěné staveniště. Aktuální sazby jsou stanoveny místně příslušnými municipalitami, které jsou také jedinými příjemci této daně. [Široký str. 206]

Francie

Majetková daň a daň z obydlí jsou rozdílné daně a mohou být uvaleny kumulativně v případě, kdy vlastník bydlí ve svém domě. Daním podléhají domy a prostory, které nejsou využívány k podnikání. Výše daně vychází z nájemní hodnoty (ať už reálné, či fiktivní). [Široký str. 213]

Irsko

Daň z nemovitostí je povinen platit nájemce (či uživatel) nemovitostí jen v případě, že nemovitost používá k nebytovým účelům. Sazby daně každoročně stanovují místní samosprávy. [Široký str. 216]

Itálie

Daň z nemovitostí je uvalena na držbu nemovitého majetku v Itálii. Sazba daně se pohybuje 0,4 % až 0,7 % v závislosti na konkrétní municipalitě. [Široký str. 221]

Kypr

Nemovitý majetek na Kypru podléhá dani z nemovitostí, jejímž základem je odhadovaná tržní hodnota majetku. Nulová sazba platí pro majetek do hodnoty 170 860 EUR, na vyšší majetek je uvalena progresivní daňová sazba až do 0,4 % z majetku hodnoty vyšší než 854 300 EUR. Daň je splatná do 30.9. následujícího roku a nelze ji zohlednit při výpočtu přímých důchodových daní. [Široký str. 225]

Litva

Daň z nemovitého majetku platí subjekty vlastníci nemovitost na území Litvy. Daň, která tvoří příjem municipálních rozpočtů, se vypočítá jako 1 % ze zdanitelné hodnoty nemovitého majetku, která se stanoví podle speciálních pravidel, v závislosti na lokalitě. [Široký str. 229]

Lotyšsko

Daň z nemovitostí je stanovena místními samosprávami na pozemky, budovy a stavby. Sazba daně z nemovitostí činí 1 % katastrální hodnoty pozemku nebo budovy. Místní samosprávy jsou oprávněny snížit daň o 25 %, 50 %, 70 % nebo 90 % určité kategorii poplatníků. [Široký str. 234]

Lucembursko

Místní daň z nemovitostí je vybírána od vlastníků nemovitého majetku. Sazba daně závisí na konkrétní municipalitě a klasifikaci majetku. Základní sazby daně z nemovitostí u

podnikových budov a nezastavěných pozemků se pohybuje v rozpětí od 0,7 % do 1 %, v závislosti na municipalitě. Základní sazba se násobí municipálními koeficienty, které se pohybují mezi 100 a 800. Od jednotlivců je daň vybírána jen v případě, kdy majetek slouží ke komerčním účelům a je pronajímán. [Široký str. 240]

Maďarsko

Nemovitý majetek situovaný v Maďarsku může podléhat dvěma typům daní z nemovitostí: daní z budov a daní z pozemků. Plátcem daně je vlastník nemovitostí. Daň může být stanovena maximálně ve výši 900 HUF ročně na 1 m² nebo maximálně do výše 3 % tržní hodnoty budovy. Daň z pozemků může být stanovena maximálně ve výši 200 HUF ročně za 1 m² nebo maximálně do výše 3 % tržní hodnoty pozemku. [Široký str. 245]

Malta

Na Maltě nejsou majetkové daně zavedeny. [Široký str. 251]

Německo

Daň z nemovitostí je uložena na nemovitý majetek, bez ohledu na to, zda se jedná o majetek používaný k podnikání či nikoliv. Daň z nemovitostí se vypočítá z daňové základny federální sazbou ve výši 0,35 %. Výsledná hodnota se násobí municipálním koeficientem, který se pohybuje mezi 0,98 % až 2,84 % daňové hodnoty. Průměrná sazba se pohybuje okolo 1,90 %. [Široký str. 255]

Nizozemí

Daň z nemovitostí je stanovována ročně příslušnými municipalitami a výrazně se liší v jednotlivých částech Nizozemí. Samosprávy mohou rovněž použít odlišné sazby u nemovitostí používaných soukromě a využívaných k podnikání. Daň z nemovitostí se skládá z části daně uvalené na vlastníky nemovitého majetku a z části daně uvalené na uživatele nemovitého majetku. V případě, že se jedná o tutéž osobu, je tato povinna platit obě části daně. Základ daně je stanoven tzv. veřejným oceněním. Daň z nemovitostí je daňově uznatelná pro účely daně ze zisku firem. [Široký str. 261]

Polsko

U daně z nemovitostí je základní sazba pro půdu používanou k podnikatelským účelům 0,74 PLN/m² budovy používané k podnikání. [Široký str. 266]

Portugalsko

Daň z nemovitostí se odvádí ročně z nemovitého majetku umístěného v dané municipalitě. Sazby daně z nemovitostí jsou:

- 0,2 % - 0,5 % pro městské budovy zapsané v katastru a nebo vlastněné od 1.12.2003,

- 0,4 % - 0,8 % pro městské budovy, které jsou předmětem přechodného plánu zhodnocení,

- 0,8 % pro venkovský majetek

- 1 % (příp. 2 %) pro městský nebo venkovský majetek držený rezidentem vybraného daňového ráje (platí do roku 2011). [Široký str. 272]

Rakousko

Nemovitý majetek situovaný v Rakousku je předmětem daně z nemovitostí. Daň z nemovitostí je uvalena ve výši základní federální sazby násobené koeficientem stanoveným pro konkrétní municipalitu. Základní federální sazba je obvykle 0,2 % a koeficient municipalit v rozsahu do 500 % základní sazby. Daň je splatná ve čtyřech čtvrtletních splátkách. Daň z nemovitostí vlastněných firmami je odečitatelná pro účely daně ze zisku korporací. [Široký str. 277]

Rumunsko

Poplatníky daně z budov jsou jejich vlastníci. Sazba daně se pohybuje mezi 0,25 % až 1,5 % v závislosti na lokalitě a účetní hodnotě budovy. Poplatníky místní daně z nemovitostí jsou vlastníci pozemků a budov. Pokud budova nebyla v důsledku vysoké inflace v Rumunsku během posledních tří let přeceněna, sazby se pohybují mezi 5 % až 10 %.

Poplatníky místní daně z pozemků jsou vlastníci pozemků. Sazba daně se pohybuje mezi 0,001 až 0,59 RON za m² u pozemků situovaných v městských oblastech, u pozemků mimo městské oblasti činí sazba daně 1 RON za m². [Široký str. 281]

Řecko

Daň z nemovitostí³¹ (ETAK) má sazby 0,6 % v případě podnikání (0,3 % pro neziskové organizace), 0,1 % pro nemovitosti určené k bydlení. V případě podnikání je daň odečitatelná jako daňově uznatelný výdaj. [Široký str. 286]

Slovensko

Daň z nemovitostí zahrnuje daň z pozemků, daň ze staveb a daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě. Roční sazba daně z pozemků je většinou 0,25 % hodnoty půdy, základní roční sazba ze staveb je 0,033 EUR za každý m² zastavěné plochy. Roční sazba daně z bytů je 0,033 EUR za každý m² podlahové plochy bytu a nebytového prostoru. [Široký str. 293]

³¹ Existuje také místní daň z nemovitostí, která je příjmem municipalit. Její sazby jsou od 0,025 % do 0,035 % hodnoty majetku.

Slovinsko

Předmětem daně z majetku jsou budovy, byty, garáže a lodě, které nejsou používány k podnikání. Od daně jsou osvobozeny budovy s rozlohou menší než 160 m², budovy používané v zemědělství a kulturní památky. Sazba daně závisí na typu majetku a jeho hodnotě. U bytových staveb se sazba daně pohybuje mezi 0,1 % až 1,50 % vyměřovací hodnoty. [Široký str. 296]

Španělsko

Daň z nemovitostí je uvalena pouze firmám municipalitami a je daňově uznatelným výdajem pro účely firemní daně. Základ daně vychází z tzv. katastrální hodnoty, která se aktualizuje každých 8 let a stanovuje se z tržních cen pozemků a budov. Základní sazby daně jsou 0,04 % pro městský majetek a 0,3 % pro venkovský majetek. Mohou se aplikovat také vyšší sazby. [Široký str. 302]

Švédsko

Daň z nemovitostí je vybírána z nemovitého majetku, který slouží ke komerčním činnostem. Základem daně je odhadnutá hodnota nemovitosti. Sazba daně činí 0,5 % pro průmyslový majetek a pro nájemní bytový dům, 1 % pro komerční prostory. Nové budovy, které zahrnují bytové prostory, jsou osvobozeny prvních pět let. V dalších letech je sazba daně snížena o 50 %. Daň je odečitatelná pro účely firemní daně. [Široký str. 309]

Velká Británie

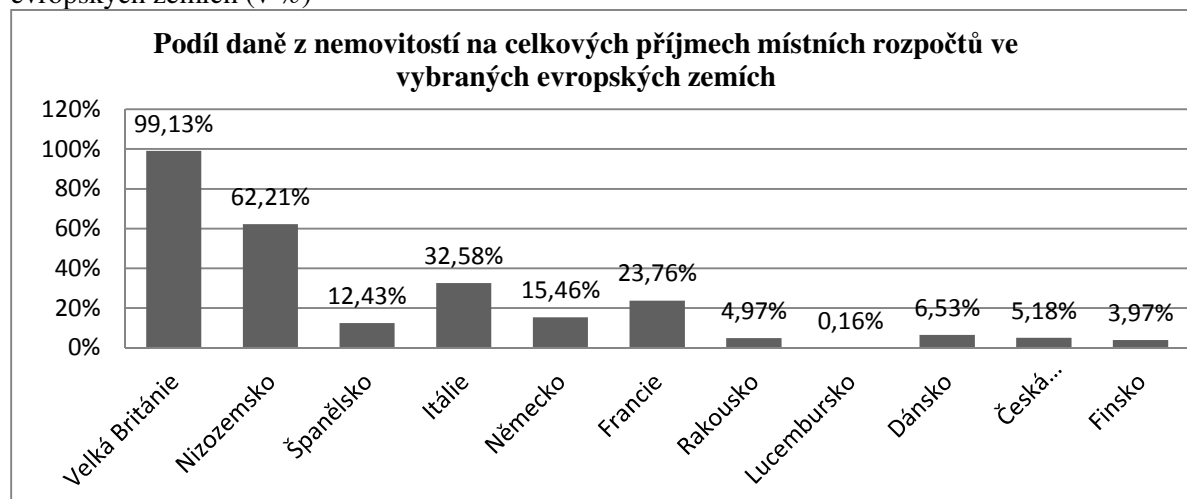
Za základ daně je považována fiktivní, či skutečná hodnota tržního nájemného získaného z nemovitosti, která se upravuje každých pět let. Jednotnou sazbu daně stanovuje každoročně vláda jednotlivé země, pro daňový rok končící 31.3.2010 byla sazba v Anglii 48,5 % a podobné sazby se aplikují ve Skotsku a Walesu. [Široký str. 313]

Specifika stanovení daně u nemovitostí implikují, proč Evropská unie doposud nepřistoupila a snad ani v budoucnu nepřistoupí k harmonizaci tohoto zdanění. Pro odmítnutí centralizace v této oblasti existují i další důvody, např. nemobilita předmětu zdanění a tedy velmi omezená možnost daňové konkurence. K té by mohlo dojít pouze za předpokladu, pokud by mezi obcemi nebo státy Evropské unie existoval příliš velký rozdíl v daňových sazbách. Konkurence by se projevila až v delším časovém horizontu a pouze v alokaci nových nemovitostí, eventuálně v případech rekonstrukcí a modernizací starších staveb. Jedině taková situace by mohla mít za následek unifikaci daně z nemovitostí v rámci celé Evropské unie.

V této souvislosti je na místě poznamenat, že ani odborné publikace týkající se evropského daňového práva se o daních z nemovitostí nezmiňují.³²

Ve většině států má daň mnohem větší přínos do rozpočtu obcí než u nás. Výnos daní z nemovitostí do místních rozpočtů a jeho podíl na celkových příjmech vybraných zemí znázorňuje graf 2.6, nejvyšší podíl na celkových příjmech municipálních rozpočtů se svými 99,13 % zaujímá Velká Británie a dále pak Nizozemí s 62,21 % podílem.

Graf 2.6 - Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech místních rozpočtů ve vybraných evropských zemích (v %)



Zdroj: Radvan, M. Zdanění majetku v Evropě, vlastní zpracování

Daň z nemovitostí v zemích Evropské unie má různé podoby, avšak téměř ve všech členských státech lze spatřovat určitou míru daňové pravomoci příslušných úrovní municipalit. Přehled rozpočtového určení daně z nemovitostí v zemích Evropské unie je zachycen v tabulce Příloha 6.

Obecně se dá říci, že v téměř každé evropské zemi mohou obce jakožto jednotky územní samosprávy určitým způsobem zasahovat do konstrukce daně z nemovitostí. Výjimku tvoří pouze Albánie a Bulharsko. Naopak například v Arménii, Moldávii a v Polsku mohou obce vymezit nemovitosti od placení daní osvobozené. Nejčastějším způsobem regulace daně z nemovitostí obcemi jsou pak různé varianty dispozice se sazbami, které je možné najít v právních úpravách Estonska, Gruzie, Litvy, Rumunska, Ruska, Slovenska, Rakouska, Dánska, Finska, Francie, Německa, Itálie, Irska, Nizozemí, Portugalska, Švýcarska nebo Velké Británie.³³

³² Radvan, M. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2007. s. 34

³³ Radvan, M. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2007. s. 33

3 ANALÝZA DAŇOVÝCH PŘÍJMŮ VYBRANÝCH OBCÍ ČR

K analýze příjmů obcí byly vybrány obce s počtem obyvatel velikostní kategorie od 500 do 1500 obyvatel, tento výběr vyhovuje rozdělení obcí do velikostních kategorií v rámci rozpočtového určení daní platného jak do roku 2008, kde byla tato kategorie definována počtem obyvatel od 500 do 1500, tak i současné úpravě rozpočtového určení daní a následně i navrhované novele rozpočtového určení, dle nového modelu sdílených daní pro obce, které předložilo Ministerstvo financí. Dalším podstatným kritériem výběru obcí bylo zavedení místního koeficientu daně z nemovitostí. Nejprve bylo vybráno 6 obcí z celého území ČR Sivice, Choltice, Nová Ves pod Pleší, Čisovice a Velké Albrechtice. Tyto obce mají počet obyvatel téměř shodný v rozmezí 940 – 1050. Následně byly zpracovány údaje o příjmech v letech 2003 – 2011, příjmy byly rozděleny dle třídy 1 – 4 rozpočtové skladby, nejpodstatnějším údajem pak byla výše daně z nemovitostí a její vývoj v daném období, zejména v souvislosti s úpravami této daně v jednotlivých obcích. Za každý rok byla porovnávána výše daně z nemovitostí a její podíl na daňových a celkových příjmech. V dalším sledu pak byly vybrány 4 obce, obec Valdice a Světlava, kritériem byly nejmenší výměra v přepočtu na jednoho obyvatele ve velikostní kategorii obcí 500 – 1500 obyvatel a dále pak Staré Město pod Landštejnem a Staré Hamry, jako obce s nejvyšší výměrou na jednoho obyvatele, opět kategorie 500 – 1500 obyvatel. Kategorie 500 – 1500 obyvatel k 1.1.2011 obsáhla celkem 1838 obcí. Důležitým údajem pro práci u všech obcí byl tedy počet obyvatel, rozloha a dále výměry jednotlivých druhů pozemků, a v neposlední řadě výměra připadající na jednoho obyvatele.

Data pro zpracování analýz byla čerpána z webové aplikace MF ČR ARIS a ÚFIS (Prezentační systém finančních a účetních informací státu), kde jsou zveřejněny údaje finančních a účetních výkazů obcí do roku 2010, další informace a údaje za rok 2011 byly zjišťovány pomocí dotazníků zaslaných vybraným obcím. U obcí Valdice, Staré Hamry a Staré Město pod Landštejnem nebyly informace za rok 2011 získány, nicméně klíčovými údaji pro zpracování a vyhodnocení této práce byly roky 2009 a 2010. Rok 2011 byl z hlediska významnosti doplňujícím údajem. Údaje o počtech obyvatel v jednotlivých letech byla získána s webu ČSÚ. Obec Velké Albrechtice je popsána podrobněji, z důvodu vyšší dostupnosti k finančním výkazům a dalším dokumentům obce.

3.1 Obec Velké Albrechtice

Obec Velké Albrechtice se rozkládá v údolí podél vodního toku Bílovka. Jižní hranice katastru obce kopíruje hranice Moravy a Slezska. Svůj název obec nese údajně po Albrechtovi, který v době Přemysla II. byl olomouckým biskupem baronem ze Schaumburka a Helsteinu vyslán osídlit zničenou osadu a doplnit zbytky slovanského obyvatelstva. Etnicky byla obec součástí německého jazykového ostrova kolem Bílovce, odtud také německý název Gross Olbersdorf. Po 2. světové válce bylo až na výjimky původní obyvatelstvo odsunuto a samostatná obec byla osídlena českým obyvatelstvem. V roce 1976 byla obec integrována do Bílovce jako jeho místní část. Od 1. ledna 1991 je obec opět samostatná. Obec Velké Albrechtice měla k 1.1.2011 1032 obyvatel.

Tabulka 3.1 Výměra pozemků v obci Velké Albrechtice dle jednotlivých druhů a využití

Kód území	568422	Podíl na celkové výměře
Celková výměra [ha]	1300,44	100 %
Zemědělská půda [ha]	1116,14	85,83%
Lesní půda [ha]	9,38	0,72%
Vodní plochy [ha]	10,70	0,82%
Zastavěné plochy [ha]	30,56	2,35%
Ostatní plochy [ha]	133,66	10,28%

Analýza příjmů v období let 2003 až 2011 v členění dle tříd 1 – 4 rozpočtové skladby v obci Velké Albrechtice prokazuje, že daňové příjmy tvoří nejpodstatnější část obecních příjmů, vyjma let 2003, kde vyšší příjem činily dotace a pak v roce 2008, kde došlo k prodeji majetku, významný z hlediska dotací byl i rok 2010 a 2011.

Tabulka 3.2: Vývoj příjmů v obci Velké Albrechtice za období let 2003 - 2011

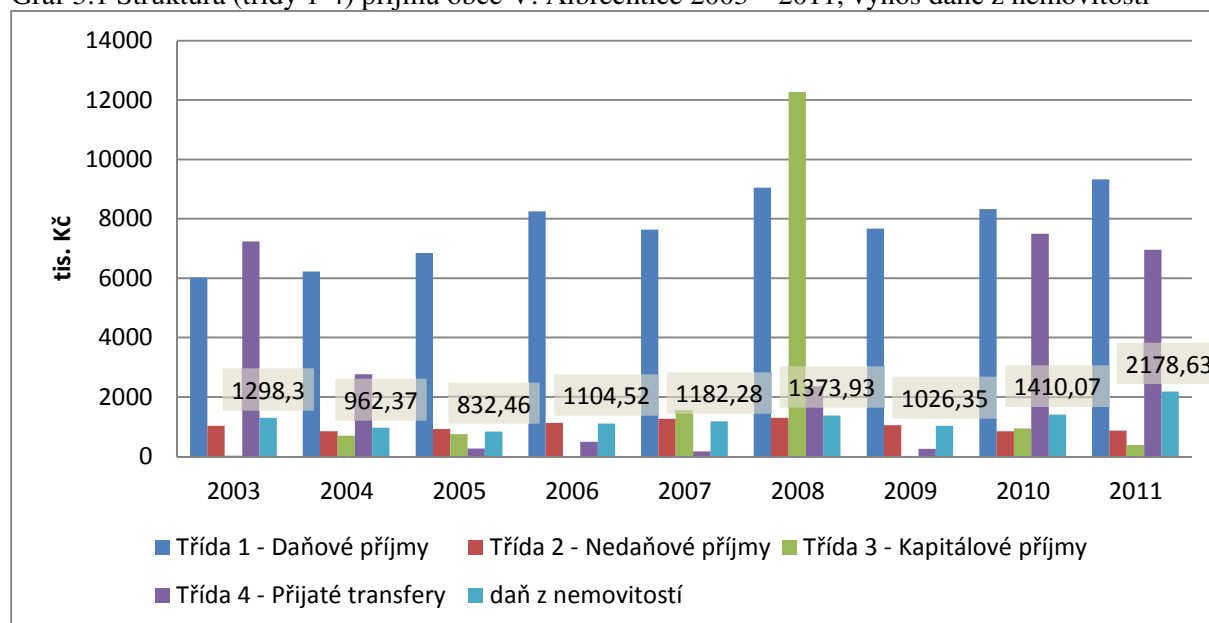
	počet obyvatel	Třída 1 - Daňové příjmy (tis. Kč)	Třída 2 - Nedaňové příjmy (tis. Kč)	Třída 3 - Kapitálové příjmy (tis. Kč)	Třída 4 - Přijaté transfery (tis. Kč)	Příjmy celkem (tis. Kč) CP	daň z nemovitostí (tis. Kč) DN	DN na obyvatele v Kč	DN/DP %	DN/CP %
2003	968	6 022,17	1 027,80	27,42	7 237,42	14 314,81	1 298,30	1 341,22	21,56%	9,37%
2004	971	6 218,88	846,87	692,87	2 766,79	10 525,41	962,37	991,11	15,47%	9,42%
2005	967	6 854,22	919,99	753,31	265,62	8 793,14	832,46	860,87	12,15%	9,79%
2006	976	8 251,64	1 124,47	4,95	486,22	9 867,28	1 104,52	1 131,68	13,39%	11,47%
2007	973	7 634,86	1 266,97	1 563,90	167,57	10 633,30	1 182,28	1 215,09	15,49%	11,43%
2008	980	9 048,67	1 302,34	12 274,44	2 352,88	24 978,33	1 373,93	1 401,97	15,18%	5,61%
2009	1003	7 665,37	1 048,82	11,44	254,64	8 980,27	1 026,35	1 023,28	13,39%	11,39%
2010	1014	8 329,74	844,61	941,14	7 496,57	17 612,06	1 410,07	1 390,60	16,93%	7,90%
2011	1032	9 324,99	869,24	381,14	6 955,26	17 530,64	2 178,63	2 111,08	23,36%	12,04%

Zdroj: ARISweb, finanční výkazy obce, vlastní zpracování

Vývoj daně z nemovitostí v obci Velké Albrechtice

Obec Velké Albrechtice dne 30. listopadu 2009 usnesením zastupitelstva obce vydala Obecně závaznou vyhlášku č. 1/2009 o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí. Na celém území obce Velké Albrechtice se touto vyhláškou stanovil koeficient ve výši 2. Tímto koeficientem se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí. Vyhláška nabyla účinnosti k 1.1.2010. Výnos daně z nemovitostí v období let 2001 až 2011 v obci Velké Albrechtice má kolísavý vývoj. Nejméně bylo vybráno v roce 2005, kdy celkový výnos činil 832 tis. Kč, nejvíce bylo vybráno v roce 2011, a to 2 178 tis. Kč.

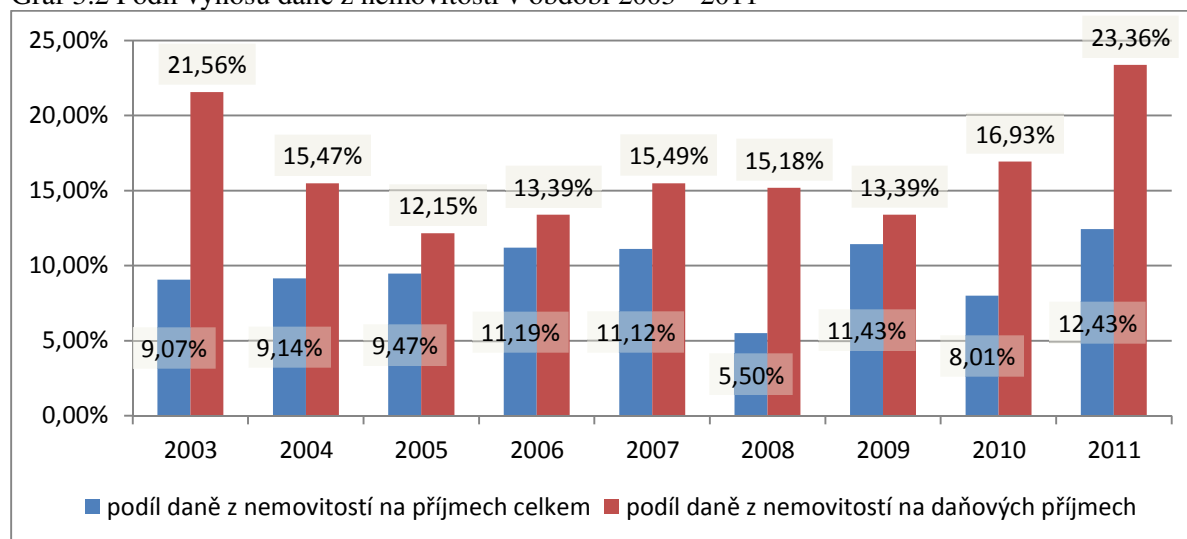
Graf 3.1 Struktura (třídy 1-4) příjmů obce V. Albrechtice 2003 – 2011, výnos daně z nemovitostí



Zdroj: ARISweb, finanční výkazy obce, vlastní zpracování

Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech mezi lety 2003 až 2006 má mírně rostoucí charakter, pohybuje se v rozmezí 9,07 % - 11,19 %, další vývoj vykazuje kolísavý charakter, v roce 2008 činí podíl na celkových příjmech 5,50 %, a to vlivem vysokých kapitálových příjmů z prodeje majetku, v roce 2011 podíl na celkových příjmech dosáhl 12,43 %. Naopak podíl na daňových příjmech poměrně strmě klesá z 21,56 % v roce 2003 na hodnotu 12,15 % v roce 2005 a následuje opět pozvolný nárůst, vyjma roku 2009, kde se projevuje shodně i u dalších vybraných obcí, resp. u všech obcí vliv hospodářské krize, v roce 2011 dosáhl výnos daně z nemovitostí 23,36 % daňových příjmů.

Graf 3.2 Podíl výnosu daně z nemovitostí v období 2003 - 2011



Zdroj: ARISweb, finanční výkazy obce, vlastní zpracování

3.2 Čisovice

Obec Čisovice leží ve Středočeském kraji, okres Praha – Západ. Obec má místní část Bojov. Obec je využívána jako rekreační oblast. Obec Čisovice měla k datu 1.1.2011 948 obyvatel.

Tabulka 3.3 Výměra pozemků v obci Čisovice dle jednotlivých druhů a využití

Kód území	539155	podíl na celkové výměře
Celková výměra [ha]	1200,37	100 %
Zemědělská půda [ha]	686,71	57,21 %
Lesní půda [ha]	398,22	33,17 %
Vodní plochy [ha]	6,37	0,53 %
Zastavěné plochy [ha]	15,28	1,27 %
Ostatní plochy [ha]	93,79	7,81 %

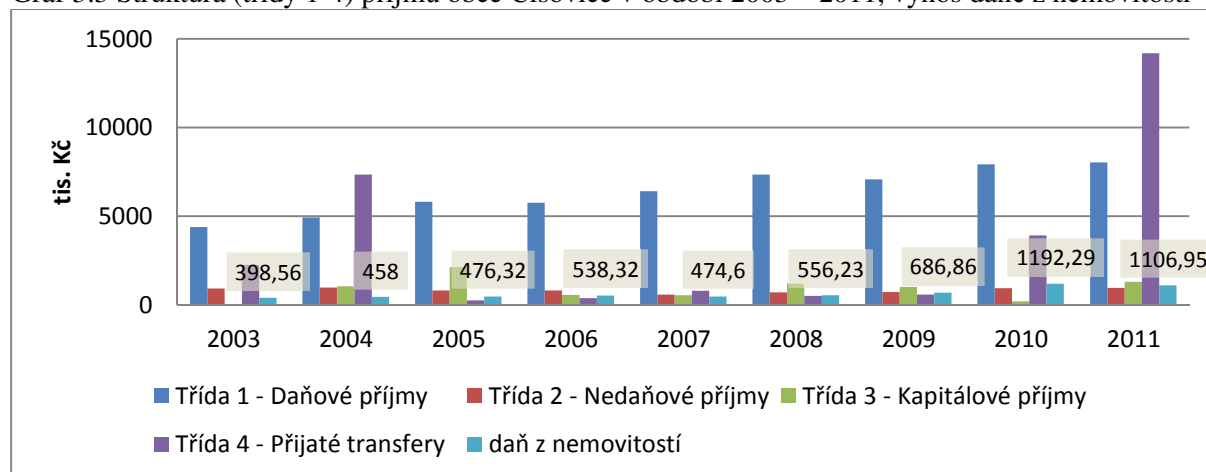
Vývoj daně z nemovitostí v obci Čisovice

Obec Čisovice dne 18. června 2008 usnesením zastupitelstva obce vydala Obecně závaznou vyhlášku č. 2/2008 o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí. Na celém území obce Čisovice se touto vyhláškou stanovil koeficient ve výši 2. Tímto koeficientem se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí. Vyhláška nabyla účinnosti k 1.1.2009.

Dle tabulky 3.1 vývoje příjmů v obci Čisovice je zaznamenáno, jak se vyvíjely příjmy v letech 2003 – 2011 v členění tříd 1 – 4 dle rozpočtové skladby a dále vývoj výnosů daně z nemovitostí, podíl této daně na daňových a celkových příjmech. Koeficient daně

z nemovitostí byl uplatňován od roku 2009, v tabulce zvýrazněno šedým pozadím. Výnos daně z nemovitostí se v letech 2003 – 2009 mírně zvyšoval, což koresponduje s vzrůstajícím počtem obyvatel, nejnižší hodnota je zaznamenána v roce 2003 398,56 tis. Kč, v roce 2009 686,86 tis. Kč, rozdíl mezi rokem 2008 a 2009 (po zavedení místního koeficientu) činil 130,63 tis. Kč. K výraznějšímu nárůstu výnosu daně z nemovitostí pak došlo meziročně v letech 2009/2010, výnos dosáhl hodnoty 1192,29 tis. Kč.

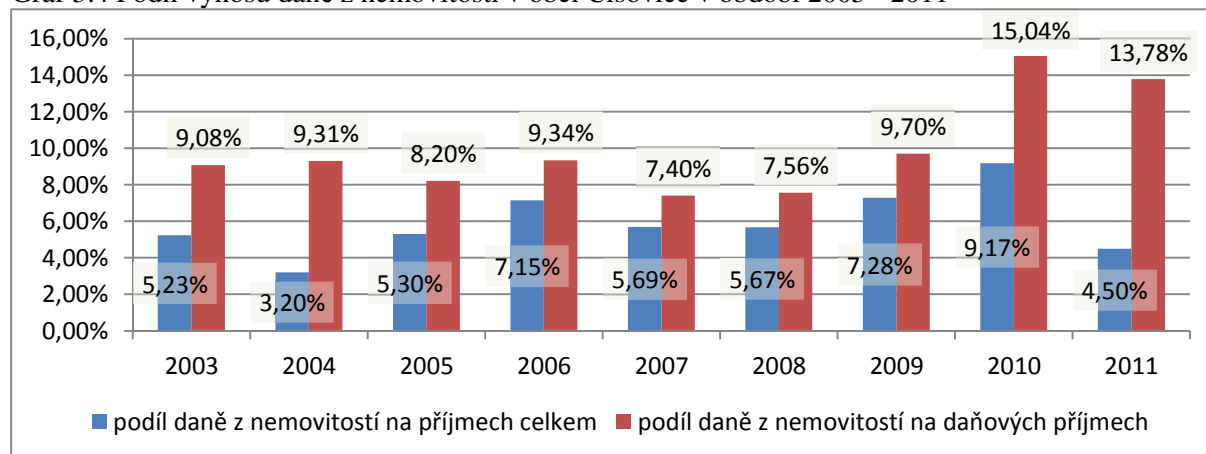
Graf 3.3 Struktura (třídy 1-4) příjmů obce Čisovice v období 2003 – 2011, výnos daně z nemovitostí



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Podíl výnosu daně z nemovitostí ve sledovaném období na daňových příjmech se drží 9 % hranice, s mírným poklesem v roce 2007 a 2008, v roce 2010 dosáhl významné hranice 15,04 % daňových příjmů, v roce 2011 pokles na hodnotu 13,78 %. V závislosti na celkových příjmech se daň z nemovitostí podílí mezi nejnižší hodnotou dosaženou v roce 2003 3,20 % a až 9,17 % v roce 2010. Pokles na hodnotu 4,50 % v roce 2011 je způsoben vysokými příjmy třídy 4 – transfery ve výši 14 mil. Kč. V přepočtu daně z nemovitostí na rozlohu obce v roce 2010 dosahuje výnos hodnoty **993 Kč** na 1 ha, v přepočtu na jednoho obyvatele **1295 Kč**.

Graf 3.4 Podíl výnosu daně z nemovitostí v obci Čisovice v období 2003 - 2011



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

3.3 Nová Ves pod Pleší

Obec Nová Ves pod Pleší leží ve Středočeském kraji na hranici okresu Příbram. Sousední obce Zahořany a Mníšek pod Brdy jsou již v okrese Praha-západ. Podnebí je drsnějšího rázu, obec leží v průměrné výšce 420 metrů nad mořem a vrch Pleš 490 m nad mořem. Obec Nová Ves pod Pleší měla k datu 1.1.2011 945 obyvatel

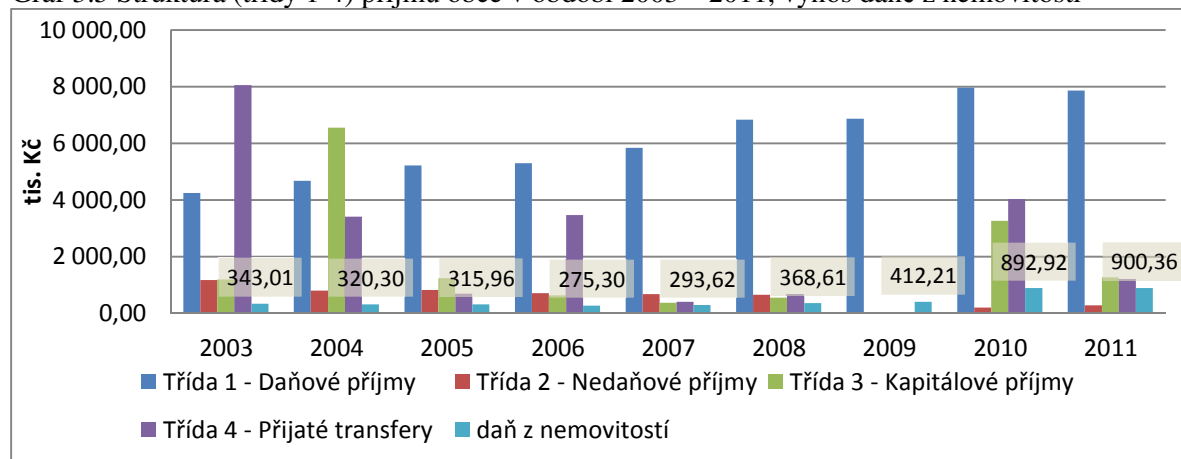
Tabulka 3.4 Výměra pozemků v obci Nová Ves pod Pleší dle jednotlivých druhů a využití

Kód území	540889	podíl na celkové výměře
Celková výměra [ha]	1096,08	100,00%
Zemědělská půda [ha]	501,54	45,76%
Lesní půda [ha]	506,62	46,22%
Vodní plochy [ha]	3,41	0,31%
Zastavěné plochy [ha]	13,26	1,21%
Ostatní plochy [ha]	71,24	6,50%

Vývoj daně z nemovitostí v obci Nová Ves pod Pleší

Obec Nová Ves pod Pleší dne 26. června 2008 usnesením zastupitelstva obce vydala OZV č. 1/2008 o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí. Na celém území obce Nová Ves pod Pleší se touto vyhláškou stanovil koeficient ve výši 2. Tímto koeficientem se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí. Vyhláška nabyla účinnosti k 1.1.2009. Výnos daně z nemovitostí v letech 2003 – 2006 klesal na hodnotu 275 tis. Kč, roce 2009, kdy byl uplatněn místní koeficient poprvé se daň z nemovitostí meziročně zvýšila o 44 tis. Kč, což není nijak významná hodnota. K výraznému, více než 50 % nárůstu daně z nemovitostí pak došlo meziročně v letech 2009/2010, výnos dosáhl hodnoty 892,92 tis. Kč, v roce 2011 se daň z nemovitostí rovnala hodnotě 900 357 Kč.

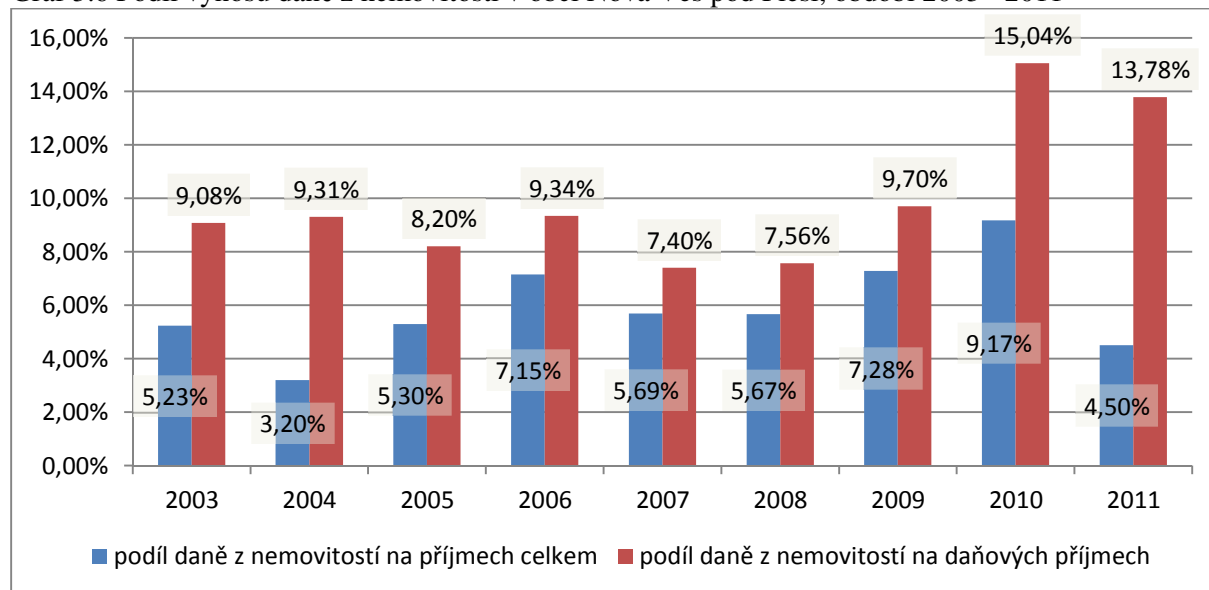
Graf 3.5 Struktura (třídy 1-4) příjmů obce v období 2003 – 2011, výnos daně z nemovitostí



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Výnos daně z nemovitostí ve sledovaném období v závislosti na daňových příjmech kopíruje průběh výnosů této daně, v roce 2009 činil podíl daně z nemovitostí 6 % daňových příjmů, v roce 2010 je zaznamenán nárůst na 11,22 %. Kolísavější průběh je u podílu daně z nemovitostí na celkových příjmech, ovlivněných dotacemi, zejména v roce 2003 a dále 2004, 2006 a 2010. Nejvyššího podílu na celkových příjmech dosáhla daň z nemovitostí v roce 2011, a to 8,41 %. V přepočtu daně z nemovitostí na rozlohu obce v roce 2010 dosahuje výnos hodnoty **815 Kč** na 1 ha, v přepočtu na jednoho obyvatele **945 Kč**.

Graf 3.6 Podíl výnosu daně z nemovitostí v obci Nová Ves pod Pleší, období 2003 - 2011



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

3.4 Vysoká Pec

Obec Vysoká Pec leží v Ústeckém kraji, okres Chomutov, IČ: 262242. Obec Vysoká Pec má tři místní části, Vysoká Pec, Drmaly a Pyšná. Obec Vysoká Pec měla k datu 1.1.2011 994 obyvatel.

Tabulka 3.5 Výměra pozemků v obci Vysoká Pec dle jednotlivých druhů a využití

Kód území	563501	podíl na celkové výměře
Celková výměra [ha]	1956,86	100 %
Zemědělská půda [ha]	308,87	15,78%
Lesní půda [ha]	1068,91	54,62%
Vodní plochy [ha]	23,05	1,18%
Zastavěné plochy [ha]	13,42	0,69%
Ostatní plochy [ha]	542,61	27,73%

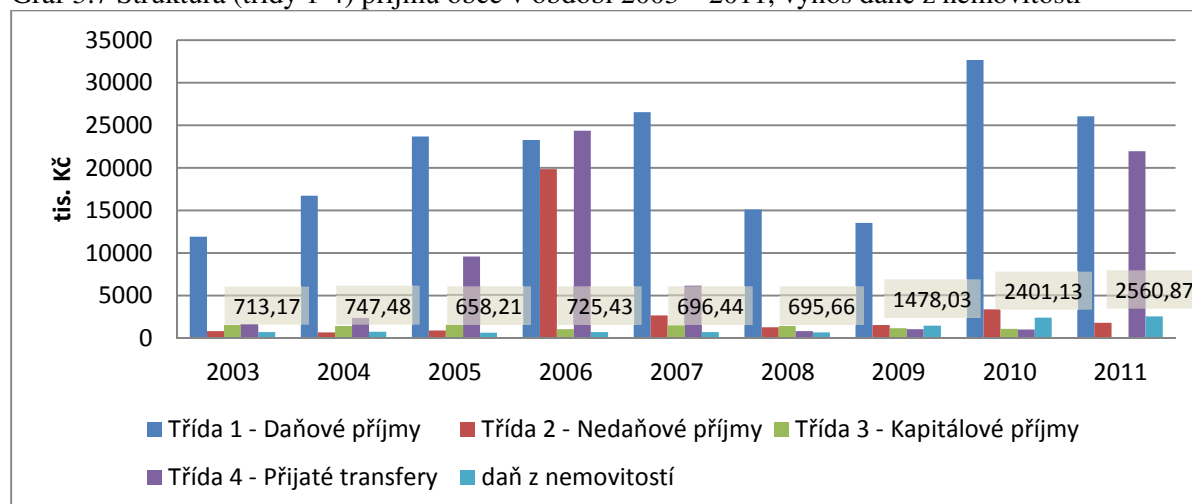
Vývoj daně z nemovitostí v obci Vysoká Pec

Obec Vysoká Pec dne 19. června 2008 usnesením zastupitelstva obce vydala Obecně závaznou vyhlášku č. 2/2008 o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně

z nemovitostí. Na celém území obce Vysoká Pec se touto vyhláškou stanovil koeficient ve výši 2. Tímto koeficientem se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí. Vyhláška nabyla účinnosti k 1.1.2009.

Obec Vysoká Pec má vysoké daňové příjmy, nadprůměrné vzhledem k ostatním porovnávaným obcím. Koeficient daně z nemovitostí byl uplatňován od roku 2009. Výnos daně z nemovitostí v letech 2003 – 2008 měl kolísavý průběh, pohyboval se po celou dobu kolem hodnoty 700 tis. Kč. V obci byl od roku 2009 zaveden místní koeficient a výnos daně z nemovitostí vzrostl toho roku o více než 100 %. V roce 2010 se daň z nemovitostí opět zvýšila, nárůst činil 62 %. Absolutně nejvyššího výnosu této daně bylo dosaženo v roce 2011, a to 2560,87 tis. Kč.

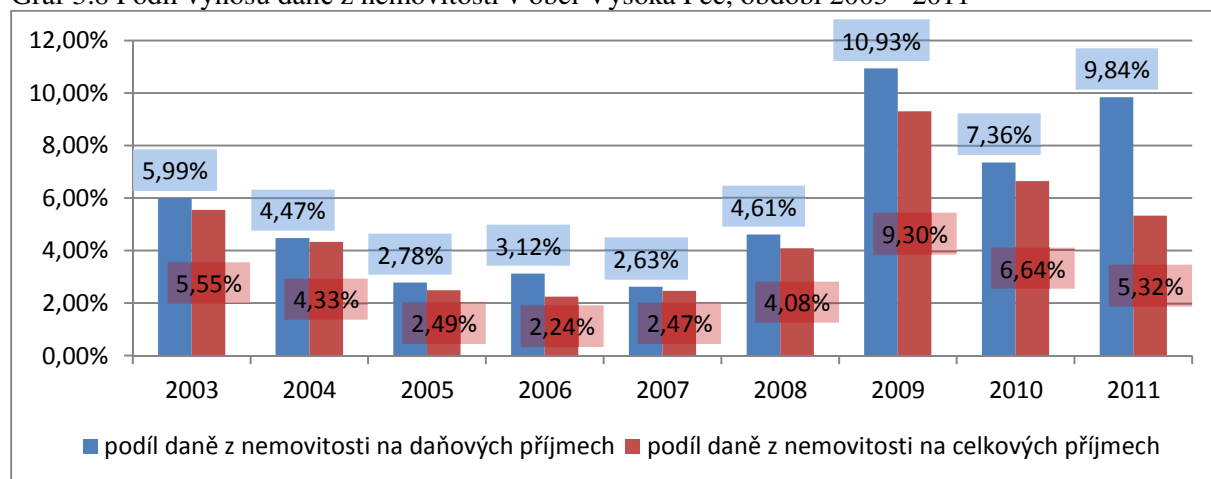
Graf 3.7 Struktura (třídy 1-4) příjmů obce v období 2003 – 2011, výnos daně z nemovitostí



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Podíl výnosu daně z nemovitostí ve sledovaném období na daňových příjmech má v období let 2003 – 2005 klesající charakter, pohybuje se mezi 5,99 % a 2,78 %, v roce 2008 pak můžeme sledovat nárůst podílu na 4,61 %. Nejvyššího podílu pak daň z nemovitostí na daňových příjmech celkem dosáhla v roce 2009, a to 10,93 %, v roce 2010 mírný pokles a nakonec v roce 2011 dosahuje podíl této daně 9,84 % daňových výnosů. Podíl na celkových příjmech kopíruje průběh podílu na daňových výnosech, nejnižší hodnoty dosahuje v roce 2006 svými 2,24 %, nejvyššího podílu v roce 2009, a to 9,30 % celkových příjmů. V roce 2011 dosáhl podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech pouhých 5,32 %, důvodem byly přijaté dotace ve výši 21,9 mil. Kč.

Graf 3.8 Podíl výnosu daně z nemovitostí v obci Vysoká Pec, období 2003 - 2011



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

V přepočtu daně z nemovitostí na rozlohu obce v roce 2010 dosahuje výnos hodnoty **1227 Kč** na 1 ha, v přepočtu na jednoho obyvatele **2530 Kč**

3.5 Choltice

Choltice je městyse a nachází se v okrese Pardubice, kraj Pardubický, obec Choltice měla k datu 1.1.2011 1031 obyvatel.

Tabulka 3.6 Výměra pozemků v obci Choltice dle jednotlivých druhů a využití

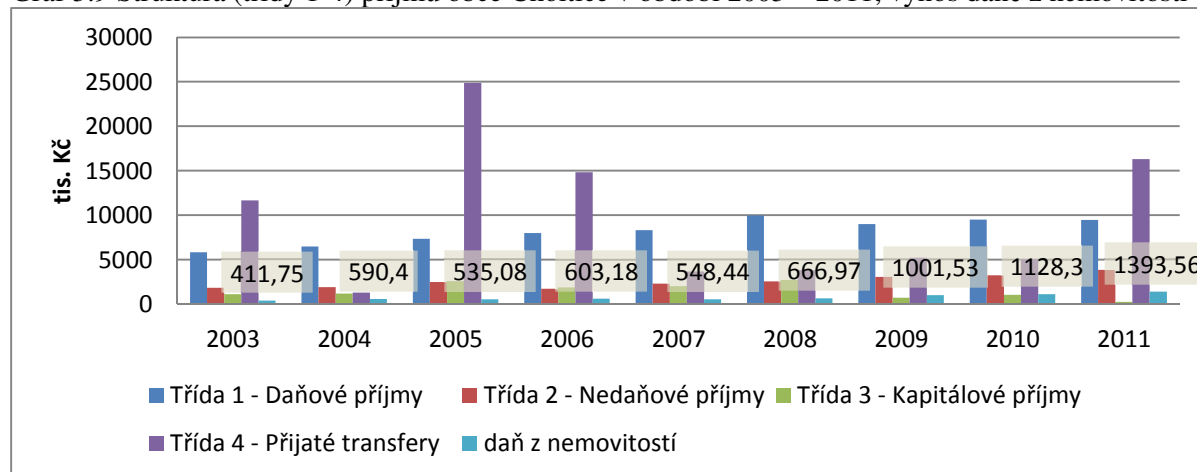
Kód území	575054	podíl na celkové výměře
Celková výměra [ha]	987,40	100,00%
Zemědělská půda [ha]	665,47	67,40%
Lesní půda [ha]	201,31	20,39%
Vodní plochy [ha]	18,24	1,85%
Zastavěné plochy [ha]	18,74	1,90%
Ostatní plochy [ha]	83,63	8,47%

Vývoj daně z nemovitostí v obci Choltice

S účinností k 1.1.2009 obec zavedla OZV 1/2008 na území městyse Choltice, kterou se stanovuje místní koeficient, který se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, ve výši 2 a dále OZV 1/2010, kterou se stanovuje koeficient ve výši 1,5, kterým se násobí základní sazba daně pro stavby k individuální rekreaci a rodinné domy využívané pro individuální rekreaci, stavby, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží. Daňové příjmy obce v průběhu sledovaného období měly charakter pozvolného nárůstu, bez větších výkyvů, v roce 2011 činil výnos třídy 1 9 451 tis. Kč. Celkové příjmy byly výrazně ovlivněny dotacemi v roce 2003, 2005, 2006 a 2011, nejvyšší dotace obec získala v roce 2005, a to téměř 25 mil. Kč. Výnos daně z nemovitostí vykazuje trend

pozvolného nárůstu z částky 411 tis. Kč v roce 2003 na částku 666 tis. Kč v roce 2008, rokem 2009 byl zaveden místní koeficient a výnos daně z nemovitostí se téměř zdvojnásobil. Rok 2010 prakticky zůstal na úrovni roku 2009, přestože byla celostátně zdvojnásobena sazba daně, rok 2011 vykazuje opět mírný nárůst, a to zřejmě v souvislosti se zavedením zvýšeného koeficientu u staveb rekreačních objektů.

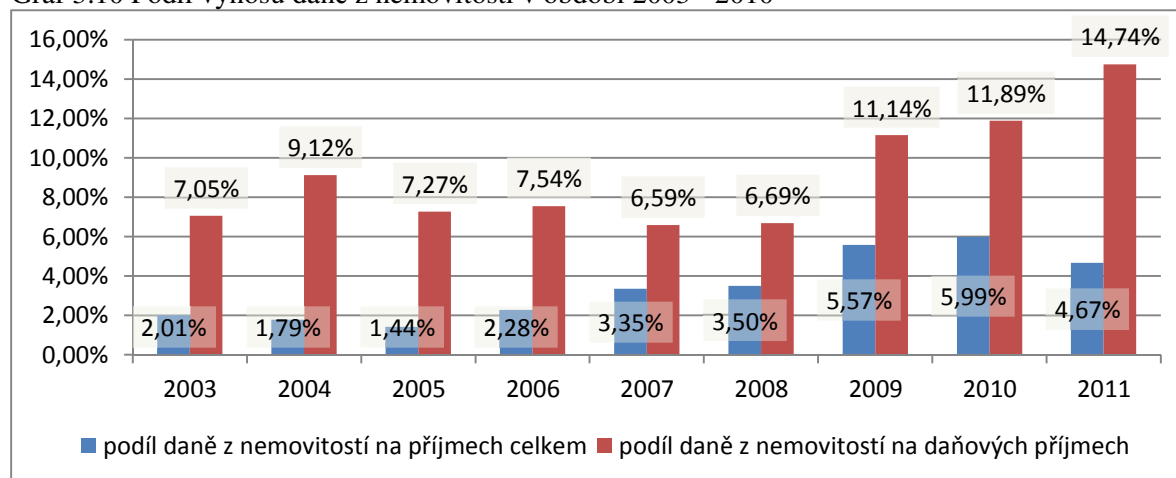
Graf 3.9 Struktura (třídy 1-4) příjmů obce Choltice v období 2003 – 2011, výnos daně z nemovitostí



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Podíl výnosu daně z nemovitostí ve sledovaném období na daňových příjmech mírně kolísá těsně kolem hranice 7 % v období let 2003 – 2008, v letech 2009 až 2011 se podíl zvyšuje až na hodnotu 14,74 %. V závislosti na celkových příjmech se hodnoty pohybují v rozmezí 2,01% - 3,5 % v období let 2003 – 2008, a to v závislosti na výši dotací v daných jednotlivých letech. Od doby zavedení místního koeficientu se podíl na celkových příjmech pohybuje okolo 5 %. V přepočtu daně z nemovitostí na rozlohu obce v roce 2010 dosahuje výnos vysoké hodnoty **1142 Kč** na 1 ha, v přepočtu na jednoho obyvatele **1112 Kč**.

Graf 3.10 Podíl výnosu daně z nemovitostí v období 2003 - 2010



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

3.6 Sivice

Obec se nachází v okrese Brno - venkov, kraj Jihomoravský, 15 km severovýchodně od Brna. Počet obyvatel v obci k datu 1.1.2011 1004 obyvatel.

Tabulka 3.7 Výměra pozemků v obci Sivice dle jednotlivých druhů a využití

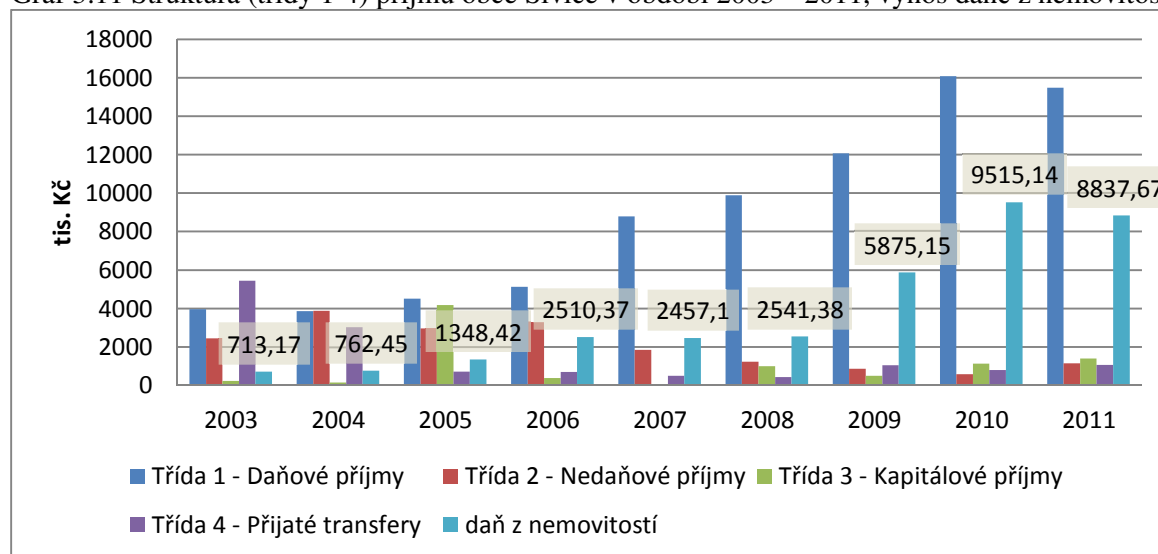
Kód území	583863	podíl na celkové výměře
Celková výměra [ha]	724,84	100,00%
Zemědělská půda [ha]	384,33	53,02%
Lesní půda [ha]	249,15	34,37%
Vodní plochy [ha]	6,75	0,93%
Zastavěné plochy [ha]	19,90	2,75%
Ostatní plochy [ha]	64,72	8,93%

Vývoj daně z nemovitostí v obci Sivice

Zastupitelstvo obce Sivice vydalo usnesením ze dne 26.5.2008 obecně závaznou vyhlášku č. 1/2008, kde u staveb sloužících pro podnikatelskou činnost se základní sazba násobí koeficientem 1,5 a dále zavedlo místní koeficient ve výši 3. Tímto koeficientem se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí. Vyhláška nabyla účinnosti k 1.1.2009.

Daňové příjmy v obci měly v letech 2003 – 2010 vzrůstající charakter, mezi lety 2003 a 2010 je nárůst daňových příjmů pětinasobný, výše daňových příjmů má přímou souvislost s výši výnosů daně z nemovitostí. Meziročně 2007/2008 se daňové příjmy téměř zdvojnásobily a v letech 2008 – 2010 se drží hranice přibližně 8 mil. Kč. V roce 2003 a 2004 obec přijala významnější částku dotací.

Graf 3.11 Struktura (třídy 1-4) příjmů obce Sivice v období 2003 – 2011, výnos daně z nemovitostí

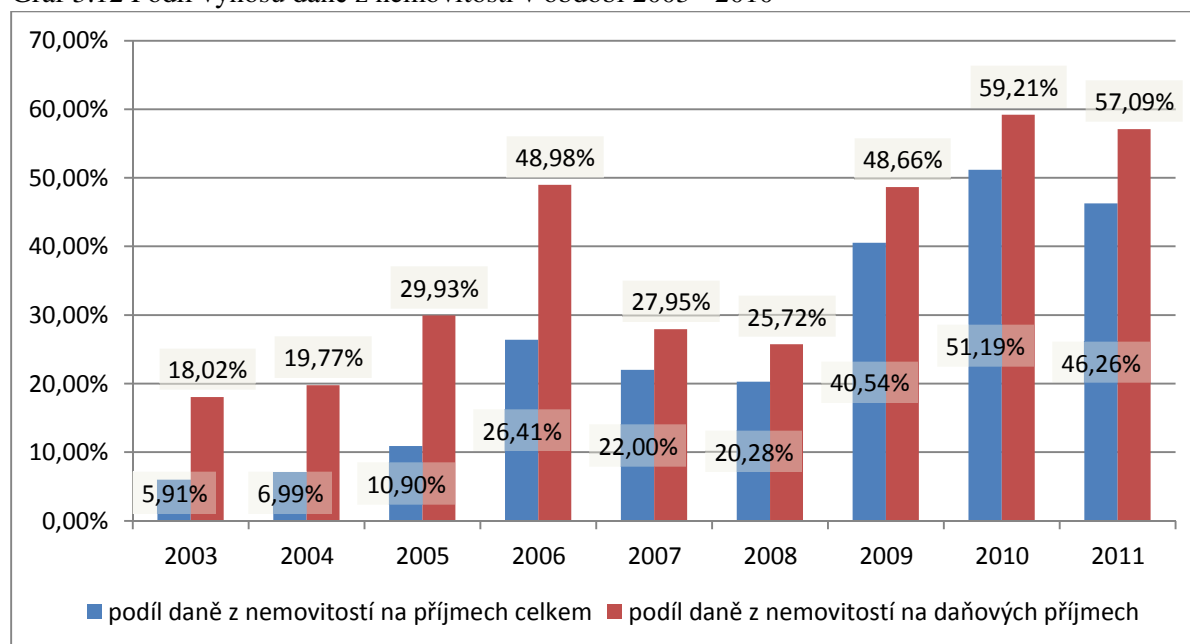


Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Daň z nemovitostí v letech 2003 a 2004 se blížila hranici 700 tis., v letech 2006 – 2008 výrazné navýšení na hodnotu cca 2,5 mil. Kč a v roce 2009 pak důsledkem zavedení MK ve výši 3 a současně působením úprav sazeb u staveb sloužících pro podnikatelské účely více, než dvojnásobný nárůst výnosu DN na hodnotu 5,8 mil. Kč. V roce 2010 opět téměř dvojnásobný nárůst výnosu DN v souvislosti s celostátní úpravou DN. Mírný pokles zaznamenán ve výnosu DN za rok 2011.

Podíl výnosu daně z nemovitostí ve sledovaném období na daňových příjmech má mírně kolísavý průběh, avšak drží se na poměrně vysokých hodnotách. Vysoký podíl na daních je zaznamenán v roce 2006 a 2009, a to téměř 49 %. Absolutně nejvyšší hodnoty dosáhl podíl na daňových příjmech v roce 2010, přesáhla hodnotu 59 %, 2011 mírný pokles. Podíl na celkových příjmech je rovněž velmi vysoký, z původních hodnot ve výši do 10 % v letech 2003 – 2005, se vyhoupl v letech 2006 -2008 přes hranici 20 %, od účinnosti úprav DN v roce 2009 se podíl DN celkových příjmech pohybuje mezi 40% a ž 50 %.

Graf 3.12 Podíl výnosu daně z nemovitostí v období 2003 - 2010



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

V přepočtu daně z nemovitostí na rozlohu obce v roce 2010 dosahuje výnos vysoké hodnoty **13 395 Kč** na 1 ha, v přepočtu na jednoho obyvatele **9 709 Kč**.

3.7 Staré Hamry

Obec Staré Hamry leží v Moravskoslezském kraji, okres Frýdek – Místek. Staré Hamry jsou horskou obcí skládající se z 55 osad. Na jedné straně začíná území obce na vrcholu Lysé hory, na druhé straně končí na Bílém kříži hranicí se Slovenskou republikou. Zvláštností obce jsou také dvě katastrální území Staré Hamry 1 a Ostravice 2. Obec Staré Hamry měla k datu 1.1.2011 549 obyvatel.

Tabulka 3.8 Výměra pozemků v obci Staré Hamry dle jednotlivých druhů a využití

Kód území	598747	podíl na celkové výměře
Celková výměra [ha]	8344,35	100 %
Zemědělská půda [ha]	631,77	7,57%
Lesní půda [ha]	7239,20	86,76%
Vodní plochy [ha]	309,07	3,70%
Zastavěné plochy [ha]	16,59	0,20%
Ostatní plochy [ha]	147,72	1,77%

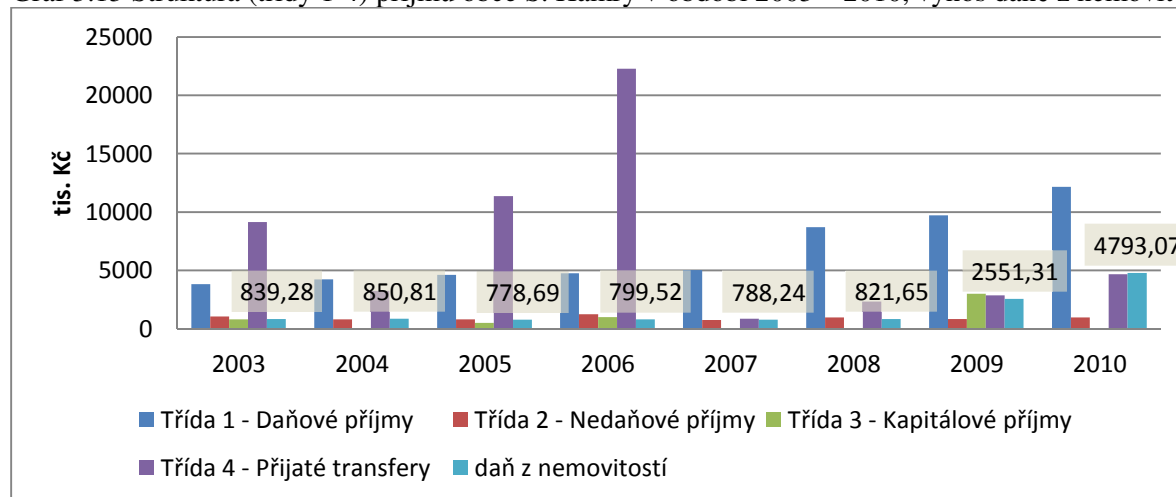
Vývoj daně z nemovitostí v obci Staré Hamry

V obci Staré Hamry byla vydána na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 23.5.2008 obecně závazná vyhláška 2/2008, kterou se zvýšila základní sazba o jednu kategorii u staveb a rodinných domů sloužících k individuální rekreaci, v souladu s ustanovením dle § 11 zákona o dani z nemovitostí a dále byl uplatněn místní koeficient ve výši 3 pro celé územní obce, účinnost této OZV byla k 1.1.2009. Tato vyhláška byla v následujícím roce nahrazena novou obecně závaznou vyhláškou 2/2009 o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí, na základě usnesení zastupitelstva ze dne 16.11.2009. Na celém území obce Staré Hamry se touto vyhláškou stanovil koeficient ve výši 5. Tímto koeficientem se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí. Vyhláška nabyla účinnosti k 1.1.2010.

Daňové příjmy v období let 2001 – 2003 vykazovaly trend postupného nárůstu, bez výraznějších výkyvů. Nejnížší daňové výnosy byly v roce 2003, a to ve výši 3,8 mil. Kč, v roce 2010 pak vzrostly až na hodnotu 12,1 mil. Kč. Ostatní příjmy se vyvíjely rovnoměrně, významných hodnot dosáhly v letech 2003, 2005 a 2006 transferové příjmy. Výnos daně z nemovitostí v letech 2003 až 2009 se pohyboval kolem hranice 800 tis. Kč ročně, bez výraznějších výkyvů. Avšak zlomovým se jeví rok 2009, zde se projevilo téměř ztrojnásobení původního výnosu zavedením OZV 2/2008, výnos činil 2 862 tis. Kč. V roce 2010 došlo

k opětovnému nárůstu výnosu na částku 4 659 tis. Kč, a to jednak zvýšením místního koeficientu na hodnotu 5 a dále vlivem zdvojnásobení základních sazeb v souvislosti s celostátní úpravou daně z nemovitostí.

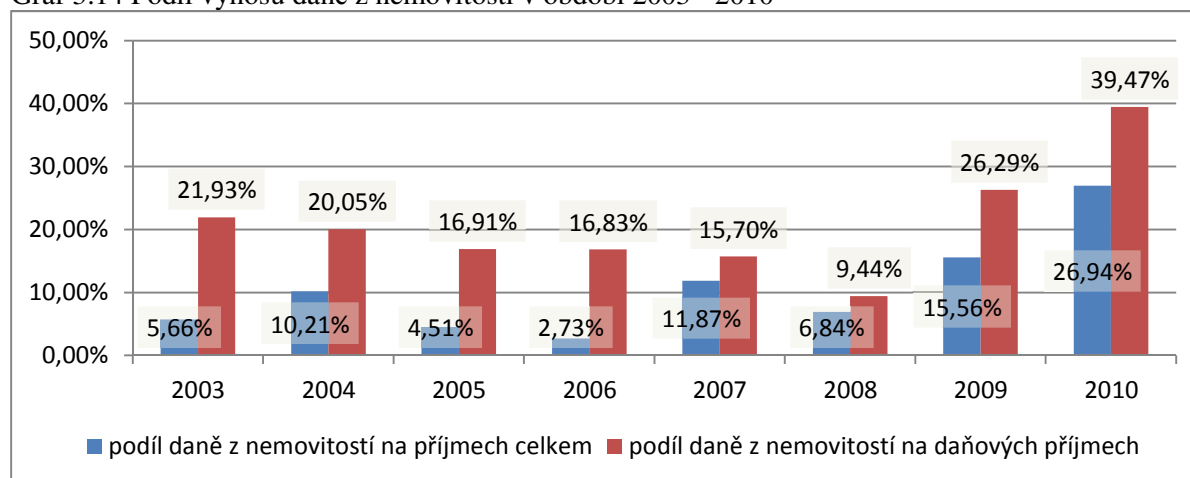
Graf 3.13 Struktura (třídy 1-4) příjmů obce S. Hamry v období 2003 – 2010, výnos daně z nemovitostí



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Podíl výnosu daně z nemovitostí ve sledovaném období na daňových příjmech vykazuje klesající charakter, v roce 2003 dosáhl hranice téměř 22 %, postupný pokles podílu na daňových příjmech (přestože hodnota výnosu nijak výrazně neměnila) až na hranici 9,44 % v roce 2008 je pak vystřídán výrazným a pro obec zásadním výnosem v roce 2009, kde se podíl na daních činil 26,29 % a v roce 2010 následuje další strmý nárůst na hodnotu 39,47 % daňových příjmů. Podíl na celkových příjmech je ovlivněn v letech 2005 a 2006 zejména výší přijatých dotací, nicméně v roce 2009 a 2010 dosahuje zásadních hodnot, a to 15,56 % a 26,94 % všech příjmů obce. V přepočtu daně z nemovitostí na rozlohu obce v roce 2010 dosahuje výnos hodnoty **1 046 Kč** na 1 ha, v přepočtu na jednoho obyvatele **8 344 Kč**.

Graf 3.14 Podíl výnosu daně z nemovitostí v období 2003 - 2010



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

3.8 Staré Město pod Landštejnem

Obec leží v Jihočeském kraji, okres Jindřichův Hradec, rozkládá se na trojmezí Čech, Moravy a Rakouska, v oblasti Novobystřické vrchoviny Jižních Čech, nazývané Českou Kanadou. Jižní část správního území obce hraničí s Rakouskem. Obec je orientována především na zemědělskou a lesnickou činnost a turistický ruch. Osady náležící k obci Staré Město pod Landštejnem Dobrotín, Filipov, Landštejn, Návary, Podlesí, Pomezí, Veclov, Vitíněves. Počet obyvatel v obci k datu 1.1.2011 505 obyvatel.

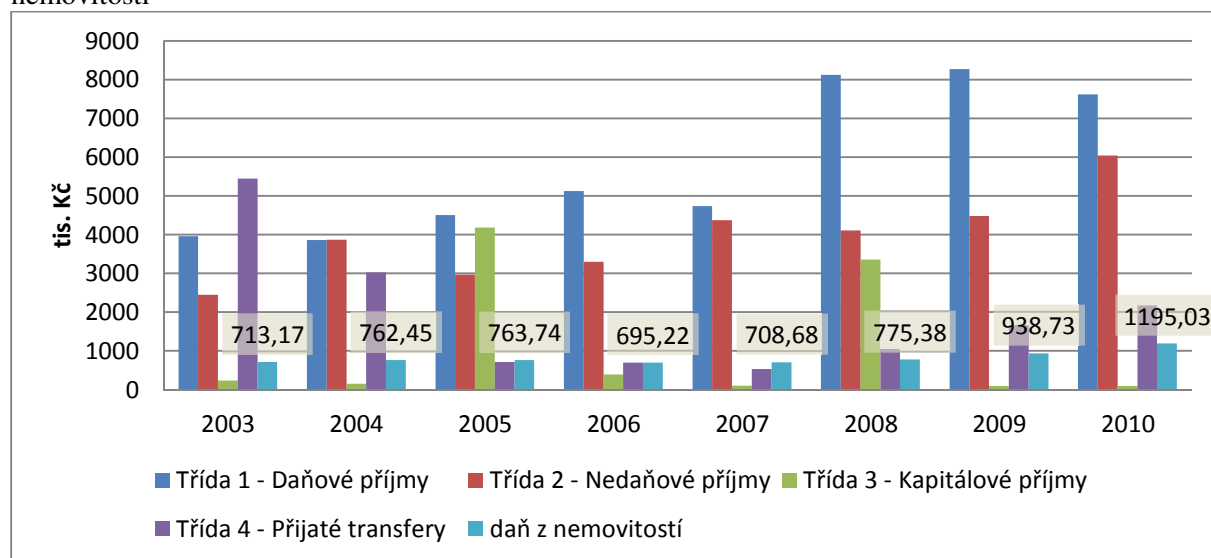
Tabulka 3.9 Výměra pozemků v obci Staré Město pod Landštejnem dle jednotlivých druhů a využití

Kód území	547212	podíl na celkové výměře
Celková výměra [ha]	6917,86	100,00%
Zemědělská půda [ha]	1728,63	24,99%
Lesní půda [ha]	4581,24	66,22%
Vodní plochy [ha]	195,76	2,83%
Zastavěné plochy [ha]	18,43	0,27%
Ostatní plochy [ha]	393,80	5,69%

Vývoj daně z nemovitostí v obci Staré Město pod Landštejnem

Obec Staré Město pod Landštejnem místní koeficient daně z nemovitostí nezavedla. Daňové příjmy v obci měly v letech 2003 – 2007 vzrůstající charakter, meziročně 2007/2008 se daňové příjmy téměř zdvojnásobily a v letech 2008 – 2010 se drží hranice přibližně 8 mil. Kč. V roce 2003 a 2004 obec přijala významnější částku dotací. Daň z nemovitostí během období let 2003 – 2008 se blížila hranici 700 tis. Kč, v roce 2009 nárůst na hodnotu 938 tis. Kč, v roce 2010 dosáhl výnos daně z nemovitostí 1 195 tis. Kč.

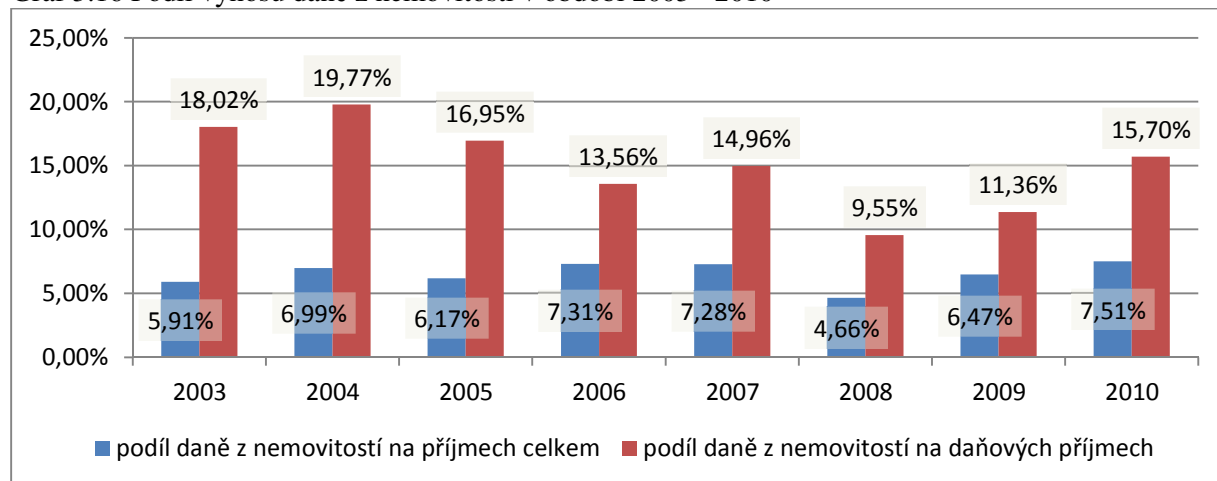
Graf 3.15 Struktura (třídy 1-4) příjmů obce Staré Město p.L.v období 2003 – 2011, výnos daně z nemovitostí



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Podíl výnosu daně z nemovitostí ve sledovaném období na daňových příjmech má mírně kolísavý průběh, avšak drží se na poměrně vysokých hodnotách. Největší podíl na daních je zaznamenán v roce 2004, a to 19,44 %, nejnižší výnos je v roce 2008, a to 9,55 %, v roce 2010 dosahuje hodnoty 15,7 % daňových příjmů. V závislosti na celkových příjmech se hodnoty pohybují kolem 6 %, v roce 2010 je podíl na celkových příjmech 7,51 %. V přepočtu daně z nemovitostí na rozlohu obce v roce 2010 dosahuje výnos poměrně nízké hodnoty **342 Kč** na 1 ha, v přepočtu na jednoho obyvatele naopak vykazuje vysokou částku, a to **2366 Kč**.

Graf 3.16 Podíl výnosu daně z nemovitostí v období 2003 - 2010



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

3.9 Valdice

Obec Valdice leží v Královéhradeckém kraji, okres Jičín. Celková katastrální plocha obce je **89,58 ha**, IČ: 241148. Obec Valdice měla k datu 1.1.2011 1397 obyvatel.

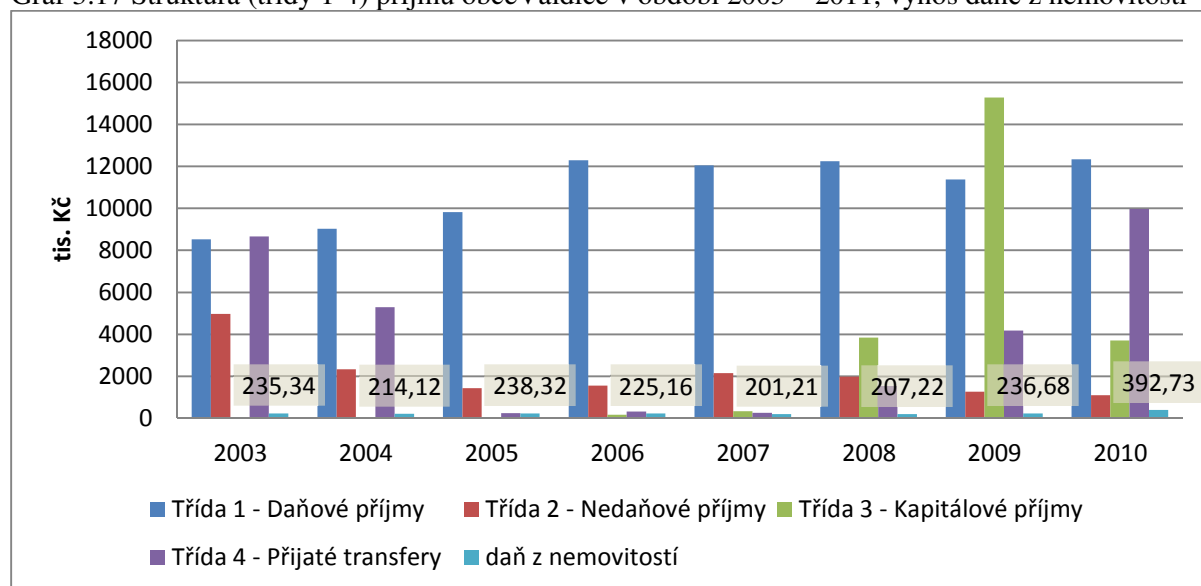
Tabulka 3.10 Výměra pozemků v obci Valdice dle jednotlivých druhů a využití

Kód území	573701	podíl na celkové výměře
Celková výměra [ha]	89,58	100,00%
Zemědělská půda [ha]	52,07	58,13%
Lesní půda [ha]	2,23	2,49%
Vodní plochy [ha]	0,11	0,12%
Zastavěné plochy [ha]	17,32	19,33%
Ostatní plochy [ha]	17,85	19,93%

Vývoj daně z nemovitostí v obci Valdice

Obec Valdice nevyužila možnosti stanovení místního koeficientu. Daň z nemovitostí během období let 2003 – 2009 prakticky nezaznamenala žádné změny, hladina se držela na přibližně 200 tis. Kč výnosů této daně ročně. V roce 2010 pak nárůst výnosu DN na hodnotu 392 tis. Kč v souvislosti s celostátně platnou úpravou.

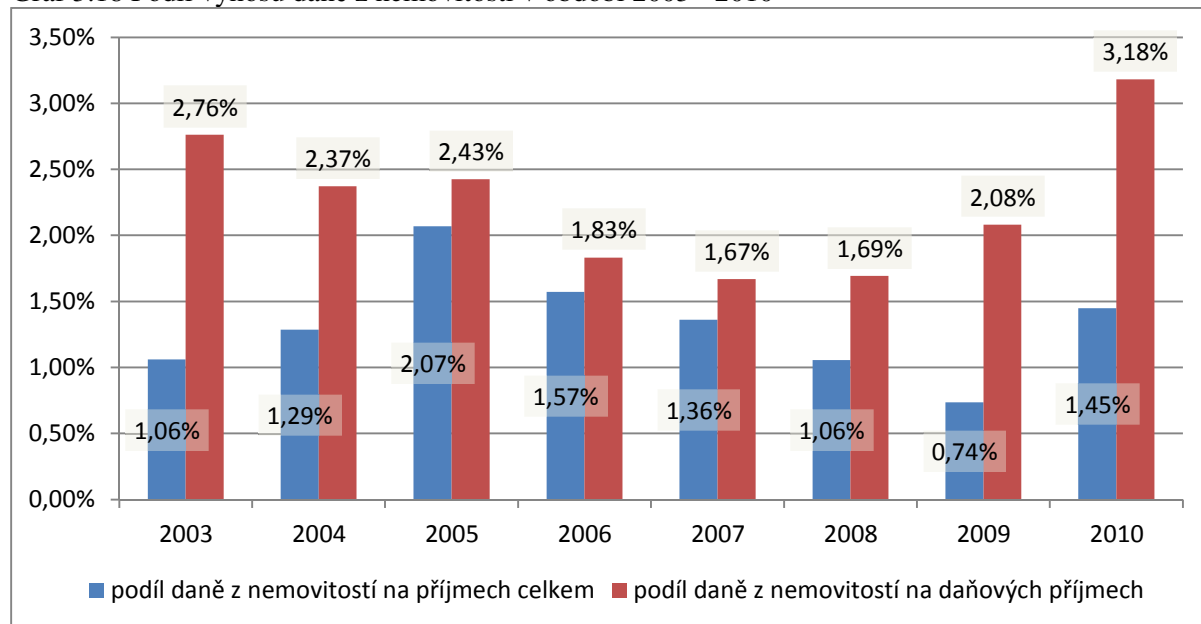
Graf 3.17 Struktura (třídy 1-4) příjmů obce Valdice v období 2003 – 2011, výnos daně z nemovitostí



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Podíl výnosu daně z nemovitostí ve sledovaném období na daňových příjmech má mírně klesající charakter, a to z hodnoty 2,76 % v roce 2003 postupně na hodnotu 1,6 % v roce 2007 a 2008. Nárůst v roce 2010 na hodnotu 3,18 % daňových příjmů. V závislosti na celkových příjmech se hodnoty pohybují od 0,75 % do 2 % v roce 2005. Podíl na celkových příjmech není příliš významný. V přepočtu daně z nemovitostí na rozlohu obce v roce 2010 dosahuje výnos vysoké hodnoty **3 138 Kč** na 1 ha, v přepočtu na jednoho obyvatele **281 Kč**.

Graf 3.18 Podíl výnosu daně z nemovitostí v období 2003 - 2010



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

3.10 Světlce

Obec Světlce se nachází v okrese Praha-východ ve Středočeském kraji. Rozkládá se asi dvacet čtyři kilometrů jihovýchodně od centra Prahy a tři kilometry jižně od města Říčany. Obec Světlce měla k datu 1.1.2011 1028 obyvatel.

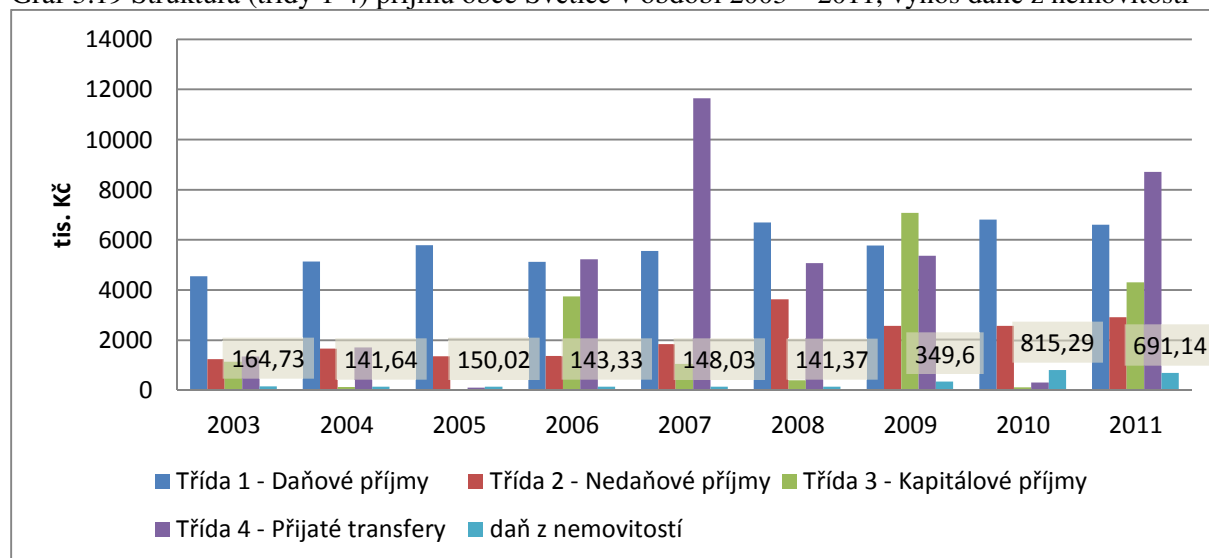
Tabulka 3.11 Výměra pozemků v obci Světlce dle jednotlivých druhů a využití

Kód území	538841	podíl na celkové výměře
Celková výměra [ha]	117,08	100,00%
Zemědělská půda [ha]	80,89	69,09%
Lesní půda [ha]	11,88	10,15%
Vodní plochy [ha]	0,38	0,33%
Zastavěné plochy [ha]	8,59	7,34%
Ostatní plochy [ha]	15,34	13,10%

Vývoj daně z nemovitostí v obci Světlce

S účinností k 1.1.2009 obec zavedla obecně závaznou vyhláškou na území Světlce místní koeficient ve výši 3, kterým se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory. Daňové příjmy v obci měly v letech 2003 – 2011 kolísavý charakter s tendencí pozvolného nárůstu, mírný propad je zaznamenán v roce 2009, významné byly transferové příjmy v letech 2006, 2007, 2008, 2009 a 2011. Daň z nemovitostí během období let 2003 – 2008 nezaznamenala žádné změny, hladina se držela hranice 150 tis. Kč výnosů této daně ročně. Nárůst v roce 2009 koresponduje se zavedením místního koeficientu a opět dvojnásobný nárůst na hranici 849 tis. Kč je zaznamenán v roce 2010, na hodnotu 815 tis. Kč v souvislosti s celostátně platnou úpravou. Rok 2011 pak mírný pokles.

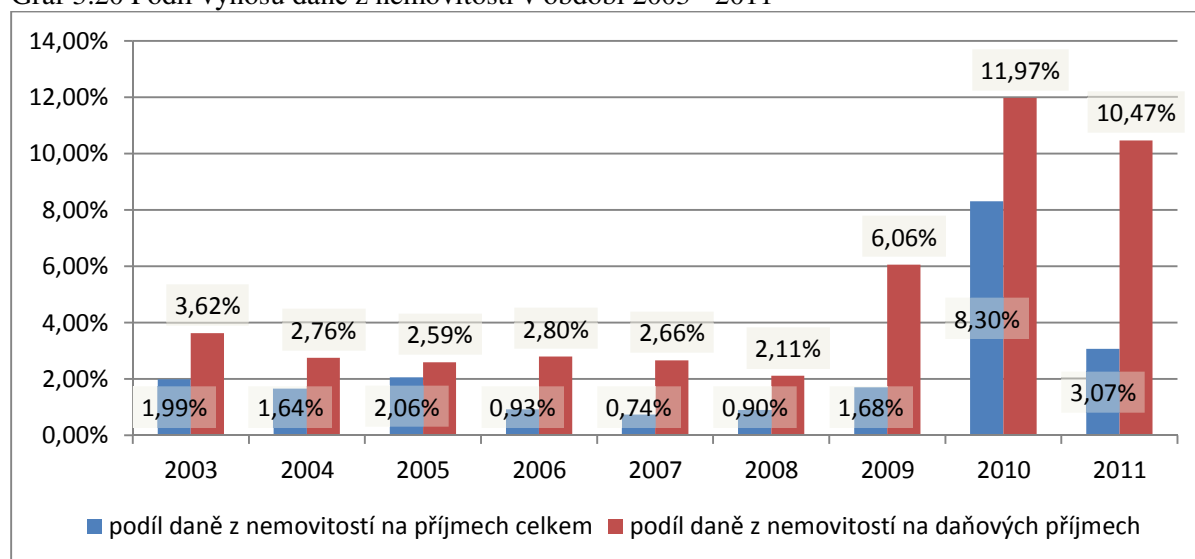
Graf 3.19 Struktura (třídy 1-4) příjmů obce Světlce v období 2003 – 2011, výnos daně z nemovitostí



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Podíl výnosu daně z nemovitostí ve sledovaném období na daňových příjmech se až do roku 2009 pohybuje okolo 2 %, rok 2009 v souvislosti se zavedením místního koeficientu pak nárůst na 6 % a rok 2010 až na dvojnásobnou hodnotu 11,97 %. V závislosti na celkových příjmech se hodnoty pohybují od 0,74 % do 2,06 % , opět v závislosti na přijatých dotacích, nejvyšší podíl na celkových příjmech je zaznamenán v roce 2010, a to 8,3 %. V přepočtu daně z nemovitostí na rozlohu obce v roce 2011 dosahuje výnos vysoké hodnoty **5 739 Kč** na 1 ha, v přepočtu na jednoho obyvatele **672 Kč**.

Graf 3.20 Podíl výnosu daně z nemovitostí v období 2003 - 2011



Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

4 ZHODNOCENÍ VLIVU ZMĚN DANĚ Z NEMOVITOSTÍ NA HOSPODAŘENÍ OBCÍ

4.1 Zhodnocení vývoje hospodaření obcí

Vývoj daňových příjmů ve všech deseti vybraných obcích vykazoval charakter nárůstu ve sledovaném období 2003 – 2010, daňové příjmy se v roce 2010 navýšily přibližně o hodnotu mezi 40 % - 90 % oproti původní hodnotě roku 2003. Výjimku tvořily obce Vysoká Pec, kde daňové příjmy dosahovaly i meziročně velmi vysokých rozdílů mezi lety 2003 a 2010 o 174 %, důvodem skokových rozdílů jsou příjmy z poplatků za uložení odpadů na skládky, další výrazný nárůst daňových příjmů mezi lety 2003 a 2010 o 306 % byl zaznamenán v obci Sivice, zde je důvodem sledovaný vliv daně z nemovitostí. U celkových příjmů je situace obdobná, neboť daňové příjmy tvoří u všech obcí nejvýznamnější část příjmů. Výjimky tvoří výrazné výkyvy v letech, kdy obce byly příjemci dotací, tudíž zásadní podíl na celkových příjmech tvořily příjmy třídy 4 – transfery, popřípadě zde došlo k prodeji majetku, což ovlivnilo výši kapitálových příjmů třídy 3.

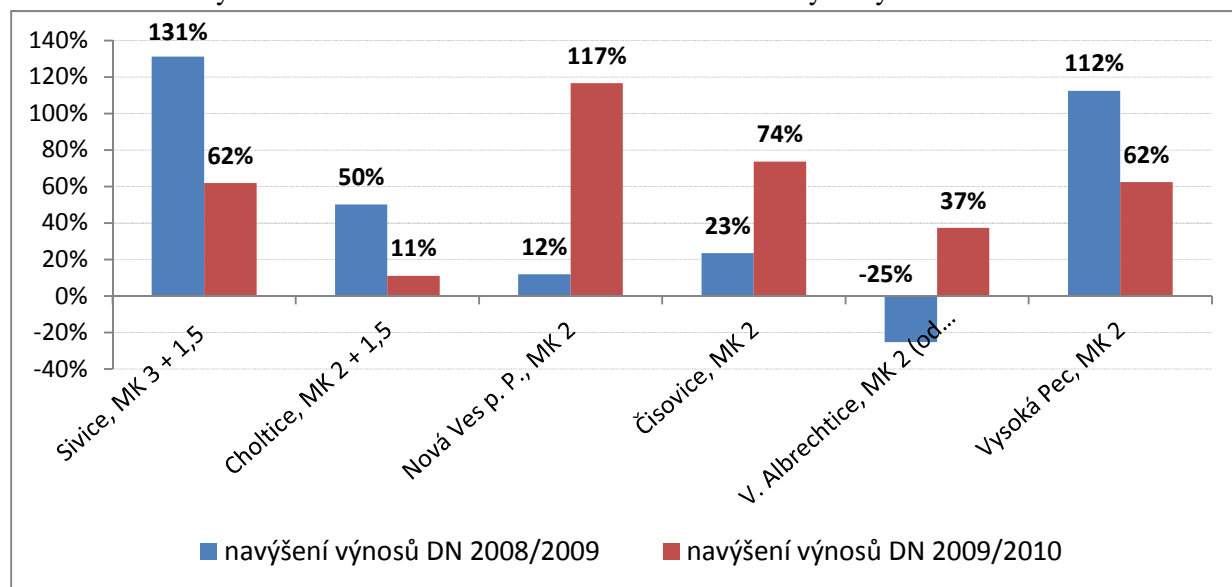
4.2 Vliv koeficientů daně z nemovitostí na celkový výnos této daně

V souladu s cílem práce bylo na základě analýzy u vybraných obcí posoudit vliv úprav daně z nemovitostí, které jsou v kompetenci obecních zastupitelstev, na výši výnosů této daně a jak tyto úpravy ovlivní podíl na daňových a celkových příjmech. První skupinu šesti obcí o počtu obyvatel blízcímu se 1 000 (rozmezí 940 – 1050) tvořily obce Sivice, Choltice, Nová Ves pod Pleší, Čisovice a Vysoká Pec, které shodně zavedly MK s účinností k 1.1.2009 a obec Velké Albrechtice, která MK zavedla s účinností k 1.1.2010. V obcích Choltice, Nová Ves pod Pleší, Čisovice, Vysoká Pec a Velké Albrechtice byl uplatňován MK ve výši 2 a v obci Sivice ve výši 3. V případě zavedení MK s účinností k 1.1.2009 můžeme účinek a vliv této změny sledovat nezávisle na celostátních úpravách daně z nemovitostí, jež byly zavedeny o rok později, úprava spočívala jednak ve zdvojnásobení sazeb u vybraných pozemků a dále došlo k odstranění nejnižších korekčních koeficientů. Zavedením MK se výnos daně z nemovitostí navýšil, avšak ne jednotně (srovnání Graf 4.1).

Nejmenší nárůst byl zaznamenán v obci Nová Ves pod Pleší, kde výše výnosu v roce 2009 DN činila 112 % výnosu roku předcházejícího, nejvyšší nárůst pak v obci Sivice, výše výnosu DN v roce 2009 dosáhla 231 % hodnoty roku 2008. Zde je však potřeba zmínit, že obec Sivice přistoupila k úpravě DN jednak zavedením MK ve výši 3 a současně upravila DN

u staveb sloužících k podnikatelským účelům navýšením sazby (násobením koeficientem 1,5). Obec Sivice vykazuje absolutně nejvyšší daň z nemovitostí z vybraného vzorku obcí v roce 2009 v částce 5,8 mil. Kč. Další významný nárůst DN meziročně 2008/2009 se zavedením MK vykazuje obec Vysoká Pec (212 % hodnoty roku 2008), výnos DN dosáhl částky 2,4 mil. Kč (MK ve výši 2).

Graf 4.1 Nárůst výnosu DN meziročně 2008/2009 a 2009/2010 ve vybraných obcích



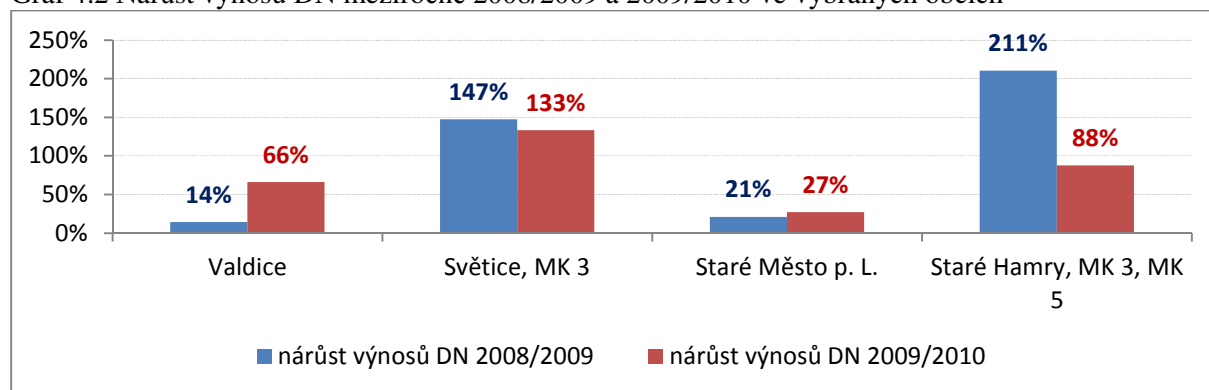
Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

Následuje obec Choltice v roce 2009, meziroční navýšení na 150 %, výnos DN v částce 1 mil Kč (uplatněn koeficient ve výši 2 a zároveň koeficient ve výši 1,5, kterým se násobí základní sazba daně pro stavby k individuální rekreaci a rodinné domy využívané pro individuální rekreaci, stavby, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží, viz. kapitola 3.5.). Obec Čisovice zavedla, dle popisu v kapitole 3.2 MK ve výši 2, daň z nemovitostí vzrostla na 123 %, částka 686 tis. Kč. Obec Nová Ves pod Pleší (podrobněji kapitola 3.3) zaznamenala v souvislosti se zavedením MK ve výši 2 navýšení výnosů DN na 112 %, výnos DN činil 412 tis. Kč. V obci Velké Albrechtice, kde MK uplatněn nebyl, pokles 25 %, důvodem je nedoplatek na DN, popsáno v kapitole 3.1, výnos DN v roce 2009 1 026 tis. Kč. V roce 2010, kde shodně působilo zavedení celostátně platné úpravy DN, se hodnoty výnosů DN pohybovaly v obcích Nová Ves pod Pleší, Čisovice, Velké Albrechtice a Choltice zhruba kolem 1 mil. Kč, výnos 2,4 mil. Kč v obci Vysoká Pec a nejvyššího výnosu v částce 9,5 mil. Kč DN dosáhla obec Sivice, detailní procentní změny výnosu DN meziročně 2009/2010 znázorňuje Graf 4.1.

4.3 Vliv rozlohy katastru obce na výnos daně z nemovitostí

V další fázi analýzy byly vybrány dvě obce (velikostní kategorie 500 -1500 obyvatel, kde celkový počet obcí v tomto rozmezí je 1838), jež výměrou v přepočtu na jednoho obyvatele měly nejmenší plochu a dále pak dvě obce, které měly výměru naopak největší. Výběr byl uskutečněn z důvodu sledování vlivu rozlohy obce na výnos daně z nemovitostí. Obec Valdice s výměrou 0,06 ha/obyvatele a celkovou výměrou 89,5 ha byla vybrána spolu s obcí Světlava o výměře 0,11 ha/obyvatele a celkovou výměrou 117 ha. Obec Světlava zavedla MK ve výši 3 s účinností k 1.1.2009. Dvě největší obce s uvedeného souboru obcí jsou obec Staré Město pod Landštejnem, výměra v přepočtu na obyvatele 13,7 ha, výměra celkem 6917 ha a obec Staré Hamry 15,4 ha/obyvatele a celková výměra 8473 ha, v obci Staré Hamry byl zaveden k 1.1.2009 MK ve výši 3 a k 1.1.2010 MK ve výši 5, podrobnější informace v kapitole 3.7. Meziroční nárůst výnosu daně z nemovitostí 2008/2009 u obce Valdice s nejmenší rozlohou a u obce Staré Město pod Landštejnem o největší výměře zaznamenaly ne příliš výrazný nárůst, a to na hodnotu 114 % a 121 % částky roku 2008, u těchto obcí nebyla upravována DN místním koeficientem. Naopak u obce Světlava a Staré Hamry, přes velký rozdíl v rozloze obcí se zavedením MK u DN shodně navýšil výnos DN, a to na 247 % v obci Světlava, částka ve výši 815 tis. Kč a v obci Staré Hamry 310 % hodnoty výnosu DN v roce 2008, částka výnosu DN 2551 tis. Kč. Můžeme tedy konstatovat, že nezávisle na rozloze obce se zavedením MK u daně z nemovitostí (u obce Staré Hamry ještě koeficienty 1,5, násobící sazby daně ze staveb sloužících k podnikání, popř. rekreačním účelům) velmi výrazným způsobem zvýšil výnos DN. Meziročně 2009/2010 je zaznamenán nárůst výnosu DN, nejvyšší u obce Světlava, a to na 233 % hodnoty roku 2009, dále pak u obce Staré Hamry 187 % hodnoty roku 2009, ale i zbylé dvě obce v souvislosti s celostátně platnou úpravou DN zaznamenaly navýšení výnosu daně. situaci přehledně dokresluje Graf 4.2.

Graf 4.2 Nárůst výnosu DN meziročně 2008/2009 a 2009/2010 ve vybraných obcích

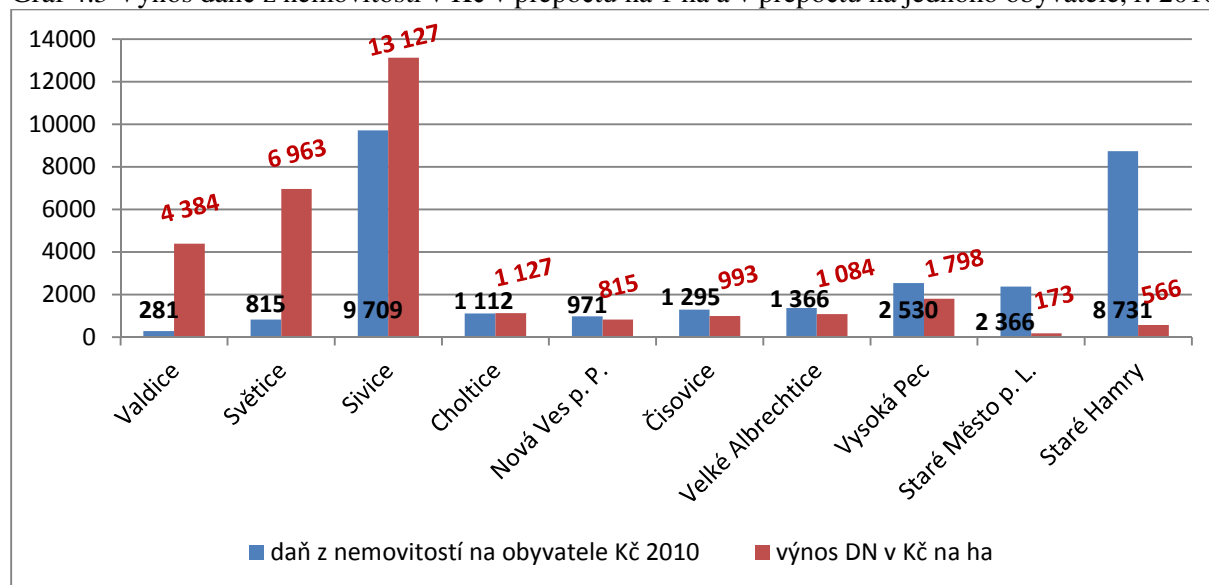


Zdroj: ARIS, ÚFIS, vlastní zpracování

4.4 Výnos DN v přepočtu na obyvatele a v přepočtu na jeden ha

Při srovnání všech deseti vybraných obcí je možno konstatovat, že v přepočtu výnosu daně z nemovitostí na 1 ha dosahuje v roce 2010 nejvyššího výnosu obec Sívce, která vykazuje absolutně nejvyšších hodnot z vybraných obcí 13 127 Kč/ha. Dále dle očekávání vysoké výnosy DN/ha jsou zaznamenány u obcí s nejmenší výměrou - Valdice a Světlá a naproti tomu pak nejvyšší výnosy DN v přepočtu na jednoho obyvatele dosahují obce s nejvyšší výměrou a nejnižším počtem obyvatel, obec Staré Hamry 8 731 Kč a obec Vysoká Pec 2 530 Kč na jednoho obyvatele, viz Graf 4.3. V příloze 8 je zaznamenán podíl výměr jednotlivých druhů pozemků v daných obcích.

Graf 4.3 Výnos daně z nemovitostí v Kč v přepočtu na 1 ha a v přepočtu na jednoho obyvatele, r. 2010



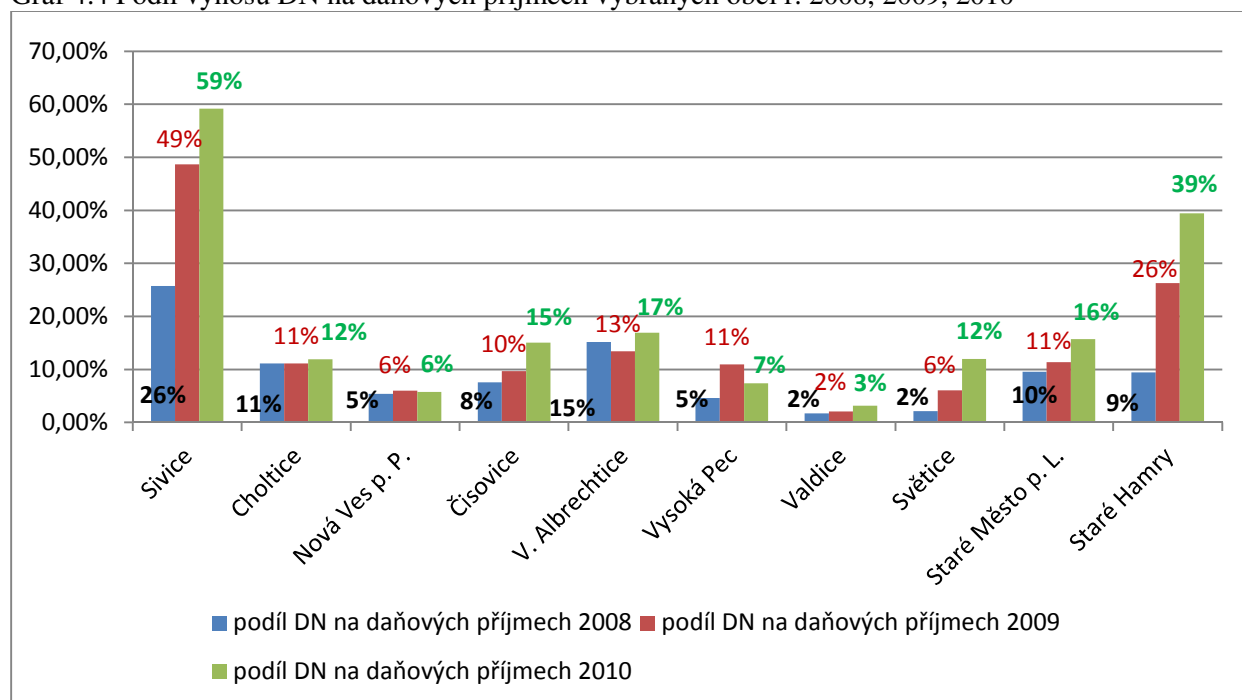
Zdroj: ARIS, ÚFIS, vlastní zpracování

4.5 Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech

Podíl na daňových příjmech obcí se vlivem zavedení MK projevil u vybraných deseti obcí různě, v souladu se samotným zvýšením této daně. Nejvyšší podíl DN na daních v roce 2009 je zaznamenán u obce Sívce 49 %, dále u obce Staré Hamry 26 %, u obou těchto obcí je MK ve výši 3 a zároveň úprava koeficientem 1,5 u staveb pro podnikatelskou činnost. Obce Valdice a Staré Město pod Landštejnem MK vůbec neuplatňují. U zbylých obcí se podíl DN na daních v roce 2009 pohybuje mezi 6 % až 13 %. V roce 2010 pak působením úprav DN na úrovni celé ČR způsobil navýšení podílu výnosu DN na daňových příjmech, vyjma obce Vysoká Pec. Podíl výnosu DN na daňových příjmech se u obcí velikostní kategorie 500 -1500 obyvatel pohybuje v rozmezí 10 % - 20 % a to po zavedení MK, výjimku zde tvoří obce

Sivice a Vysoká Pec, situaci názorně dokresluje Graf 4.4 Podíl výnosů DN na daňových příjmech vybraných obcí r. 2008, 2009, 2010. Při srovnání v rámci podílů výnosu DN na daňových příjmech obcí za celou ČR (Graf 2.5 Podíl daně z nemovitostí na daňových a celkových příjmech obcí 2001- 2010, %), kde hodnota dosahuje v roce 2009 výše 4,63 % podílu na daňových příjmech obcí, v roce 2010 hodnota činí 6,06 %, lze konstatovat, že podíl výnosu DN po zavedení MK dosahuje několikanásobných hodnot oproti průměrným hodnotám obcí ČR.

Graf 4.4 Podíl výnosů DN na daňových příjmech vybraných obcí r. 2008, 2009, 2010



Zdroj: ARIS, ÚFIS, vlastní zpracování

4.6 Argumenty zavedení místního koeficientu daně z nemovitostí

U vybraných obcí byl prostřednictvím dotazníků zjišťován důvod zavedení MK u daně z nemovitostí. Obce se vypořádaly s tímto dotazem pouhým konstatováním, že chtěly navýšit obecní příjmy v mezích zákona.

V případě obce Velké Albrechtice bylo před projednáním návrhu o stanovení MK zastupitelstvem obce provedena důkladnější analýza. Základním motivačním prvkem byla skutečnost, že na území obce existuje celá řada právnických osob, které vlastní velké výměry zastavěných ploch a ostatních ploch a zejména množství staveb pro podnikání. Podle názoru RO všechny podnikatelské subjekty na území obce by se měly podílet na opravách a budování veřejné infrastruktury, kterou využívají a nezbytně potřebují ke své činnosti. Ale činnost

podnikatelských subjektů na území konkrétní obce ve sdílených daních zrovna zvýrazněna není. Nikdo je k dobrovolné spolupráci nepřiměje, proto se nabízí využít možnosti dané zákonem, a to zavedení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí, kterou tímto lze podstatně zvýšit. Kromě sledovaného cíle zvýšení příjmů obce musela rada posuzovat také možné negativní dopady na daňové poplatníky, zejména na občany – nepodnikající fyzické osoby, jejichž rodinné domy byly zdaněny již několikrát, ale také na podnikající fyzické a na právnické osoby, jejichž daň z nemovitostí měla být tímto opatřením navýšena. RO musela zvážit, jestli plošné zvýšení daně z nemovitostí místním koeficientem nebude pro právnické osoby příliš vysokou zátěží, vedoucí v krajním případě k ukončení podnikání, čímž by se toto opatření odrazilo v rozpočtu spíše negativně a mohlo se projevit i zvýšením nezaměstnanosti v obci. Z údajů finančního úřadu o předpisech DN podle druhu pozemků a staveb za tři roky zpětně byly vytvořeny návrhy, ve kterých se zkoušely koeficienty 2 a 3. Nakonec byl zastupitelstvu předložen návrh zavedení MK ve výši 2, protože MK ve výši 3 by podle názoru rady mohl zejména zemědělce nepřiměřeně zatížit. Pro snížení tvrdosti opatření směrem k občanům bylo současně navrženo nevybírat od občanů platby za odvoz komunálního odpadu (obec má zaveden systém smluv s jednotlivými vlastníky rodinných domů), což se ukázalo jako přijatelné, protože u většiny občanů byla navýšená daň z nemovitostí přibližně rovna součtu původní DN a plateb za odvoz KO. Existují výjimky, kdy koeficientem zvýšená DN je vyšší nebo nižší, ovšem v průměru se dá říct, že většina občanů na tomto neprodělává. Očekávaný přínos do rozpočtu po odečtení výdajů na odvoz KO z domácností měl být přibližně 1 mil. Kč, což znamenalo nezanedbatelné posílení rozpočtu. Kromě zavedení MK se totiž současně projevilo zvýšení sazeb DN pro některé druhy nemovitostí zákonem.

4.7 Problémy s nedoplatky daně z nemovitostí

Obce dle daňového řádu mohou, jako příjemci výnosu DN v souladu s RUD, požadovat informace u příslušného správce daně na informace o celkovém výnosu a nedoplatecích této daně. Dalším bodem dotazníků zaslaných obcím bylo zjištění případných nedoplateků DN, avšak jedinou obcí, jež využila možnosti získat informace u příslušného finančního úřadu byla obec Velké Albrechtice. S dotazníků vyplynulo, že obce nepředpokládají výraznější nedoplatky na této dani a proto tedy ani tyto informace nezjišťují.

V obci Velké Albrechtice výše výnosu DN neodpovídala původním propočtům při zavádění MK a ověřením u správce daně bylo zjištěno, že už za rok 2009, kdy MK pro výpočet DN ještě zaveden nebyl, byl propad DN o 239 tis. Kč oproti předpisu, což je 18,9 %

předpisu DN. V prvním roce platnosti MK 2010 byla situace ještě horší, nedoplatek DN byl 1,36 mil. Kč, tedy 49 %. V roce 2011 byl opět nedoplatek, a to ve výši 501 tis. Kč, tedy 18,7 % celkového předpisu DN. A se zavedením vyšších sazeb DN u některých podnikatelských ploch od roku 2011 tak zřejmě lze očekávat jen další navýšení nedoplatků na DN.

Finanční úřad v rámci ochrany údajů nesdělí kdo je neplatičem daně, přestože DN jako svěřená daň je příjmem obce v celé výši a tento neplatič vlastně dluží obci, na jejímž území podniká. Výpadek DN v celkové výši 2,105 mil Kč za tři roky musela obec krýt dalším investičním úvěrem, protože musela v termínech dokončit dvě stavby dotované z ROP. Tím se zase odkládají ostatní investice obce a může to mít vliv i na financování škol a provozu obce. Kdo je největším dlužníkem na dani z nemovitostí bylo zjištěno až ze zahájeného insolvenčního řízení proti zemědělské společnosti Sugál působící na území obce, která se dostala do dluhu ve výši přes 260 mil. Kč, v tom i daně z nemovitostí. Je zřejmé, že existují i další neplatiči DN, jejichž totožnost obec snadno nezjistí.

Ovšem nejhorší je skutečnost, že tuto daň nedokáže vybrat stát prostřednictvím svého finančního úřadu. Obec, která při sestavování rozpočtu s ní počítá, se o nedoplatku dozví s ročním zpožděním, ale sama pro vymožení tohoto nedoplatku nemůže nic udělat. Obce tedy mohou očekávat velké přínosy do rozpočtu zavedením MK pro výpočet DN, které mohou být při vyšších koeficientech velmi významné, ale výsledek nakonec může být závislý jen na morálce poplatníků daně z nemovitostí a neschopnosti státu tyto daně řádně a včas vybrat. Z uvedeného opět plyne, že pilíři obecních rozpočtů by stále měly být sdílené daně, ovšem co nejdříve by měla být provedena úprava jejich rozpočtového určení ve prospěch malých obcí a měst.

5 ZÁVĚR

Jednou z klíčových úloh obce je zajištění udržitelného hospodářského, sociálního kulturního rozvoje svého území, a uspokojování potřeb svých občanů. K tomuto je potřeba zajistit v první řadě financování těchto činností a aktivit v rámci ekonomických funkcí obce. Hlavním zdrojem příjmů obcí jsou příjmy daňové, v rámci těchto příjmů plynou do obecních rozpočtů i výnosy daně z nemovitostí. Posoudit význam daně z nemovitostí v rozpočtech municipalit, potenciál této daně v souvislosti s možnými úpravami v souladu se zákonem o dani z nemovitostí, bylo hlavním cílem této práce.

Daně z nemovitostí patří v celosvětovém měřítku k neoblíbeným daním, důvodem je otázka daňové „spravedlnosti“, tato daň nerespektuje vazbu na příjmy poplatníka. Dále se zde nabízí otázka vícenásobného zdanění v souvislosti s daní z příjmů a převodními daněmi. Dále je zmiňována neefektivnost výběru této daně, výběr a správa je administrativně složitá, podíl na příjmech vyspělejších zemí dlouhodobě klesá. Výjimkou jsou anglosaské země, kde daň z nemovitostí mají tradici a tvoří pilíře veřejných rozpočtů.

Daň z nemovitostí v podmínkách ČR je svěřenou daní a 100 % výnos této daně jde do rozpočtu příslušné obce. Občan má u této daně největší možnost ovlivnit efektivnost využití těchto příjmů, např. aktivní účastí na zasedání zastupitelstva obce. Ve výdajích obce tvoří převážnou část prostředky k zabezpečení veřejných statků vlastním obyvatelům. Daň z nemovitostí může být významným zdrojem obecních rozpočtů a při vhodném investování takto získaných prostředků, právě do rozvoje infrastruktury, zvyšuje zpětně hodnotu nemovitostí v obcích. Výnos daně z nemovitostí je považován za stabilní, ale ne příliš významný, daňový únik je minimální. Podporuje vlastníka nemovitosti k maximálnímu využití, tak aby např. pozemek neležel ladem.

Otázka výše daně z nemovitostí je poměrně složitá, existuje celostátní právní úprava této daně, avšak jistou daňovou pravomoc mají příslušné municipality, které mohou tuto daň zvyšovat. Jednou z možností je zavedení místního koeficientu daně z nemovitostí. Obce mohly uplatnit tento koeficient poprvé v roce 2009. V roce 2012 místní koeficient uplatňuje 412 obcí, což je pouze 6,6 % ze všech obcí ČR. Důvodem může být mimo jiné i pozice zastupitelů obce, kteří jsou zároveň občany a takto zvyšují daň i sobě. Důsledky takovýchto kroků s ohledem na volitelnost zástupců obce v dalších volebních obdobích.

V analytické části se tato práce zabývá vlivem tohoto koeficientu vzhledem k samotnému zvýšení výnosu daně a i z pohledu podílu na daňových příjmech celkem u vybraného vzorku deseti obcí velikostní kategorie 500 -1500 obyvatel.

Zhodnocením provedené analýzy byla zjištěna jistá nerovnoměrnost výnosu daně z nemovitostí u obcí se srovnatelným počtem obyvatel a srovnatelnou rozlohou. Výnos DN se u některých obcí zvýšil jen nepatrně, jinde nárůst přesáhl hranici dvojnásobného navýšení. Daň z nemovitostí je dána místními podmínkami v dané obci, zejména pak způsobem využití staveb a ploch k podnikatelským či rekreačním účelům. Z toho plyne, že zavedení místního koeficientu u obcí, které mají větší podíl ploch a staveb využívaných k podnikání, je účinnější vzhledem k celkovému výnosu DN. Při vhodném nastavení místních koeficientů spolu s možným navýšením sazby u ploch k podnikání lze dosáhnout výrazného navýšení této daně.

U analyzovaných obcí se podíl na daňových příjmech zpravidla pohybuje po zavedení místního koeficientu v rozmezí 10% až 15 %. Analýza však potvrdila výjimky, kde výnos daně z nemovitostí dosahoval zásadních podílů na daňových příjmech, až 59 %, a to při uplatnění místního koeficientu ve výši 3 a současném uplatnění možných zvýšení sazeb u staveb využívaných k podnikatelským účelům. Nelze však bezhlavě zavádět úpravy vedoucí ke zvýšení daně z nemovitostí, důležité je zhodnotit dopady těchto opatření, zejména vzhledem k vlastníkům rodinných domů, užívaných k bydlení. Taky je nutno brát v úvahu, zda případné zvyšování sazeb a koeficientů neodradí stávající, či potenciální podnikatelské subjekty a obci pak zůstanou ruiny jejich objektů, které bude muset na svoje náklady zlikvidovat.

První hypotéza, která konstatuje, že zavedením místního koeficientu u daně z nemovitostí o jeden stupeň se výnos této daně dvojnásobně zvýší, nebyla potvrzena.

Pokud obec přistoupí ke vhodně zvolené úpravě daně z nemovitostí, podmínkou získání výnosu této daně v plné výši je též podmíněna úspěšným výběrem této daně. U obce Velké Albrechtice bylo v roce 2010 na dani vybráno pouze 51 % předepsané částky, což u této konkrétní obce způsobilo velmi výrazný propad příjmů. Nedoplatky DN mohou být příčinou problémů s financováním plánovaných aktivit, rozvoje dlouhodobého majetku, obnovy majetku, údržbu a jeho opravy. Obce nejsou schopny, zejména pak náročnější investiční akce, hradit z běžných prostředků, kapitálové příjmy se vyskytují spíše nahodile, jedinou možností bývají dotace. Pro menší obce získání dotace představuje vysokou administrativní zátěž, nejsou dostatečně personálně vybaveny, tudíž jsou nuceny řešit situaci pomocí externích poradenských firem, což je finančně náročné, vzhledem k nepředvídatelné úspěšnosti

projektů. Dalším problémem je i způsob financování dotačních titulů, mnoho dotací je postaveno na profinancování až po realizaci a vyhodnocení celé akce, což vede k zadlužování obcí a celá investice se značně prodrazí.

Závěrem lze tedy konstatovat, daň z nemovitostí v podmínkách ČR u většiny obcí netvoří rozhodující podíl příjmů komunálních rozpočtů, i když v některých výjimečných případech určitě ano. Základem rozpočtů obcí by měly být spolehlivé výnosy sdílených daní podle RUD, ve znění připravovaného návrhu nového RUD.

Druhá hypotéza konstatující, že daň z nemovitostí nemůže tvořit pilíř obecních rozpočtů tedy byla potvrzena.

Seznam použité literatury

Literatura

PEKOVÁ, Jitka. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. 588 s. ISBN 978-80-7357-614-1.

RADVÁN, Michal. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2007. 376 s. ISBN 978-80-7179-563-6.

PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů*. 2. aktualizované a rozš. vyd. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2009. 304 s. ISBN 978-80-247-2789-9.

SCHNEIDEROVÁ, Ivana. *Rozpočtová skladba v roce 2010: rozpočet a účetnictví státu*. 1. vyd. Turnov: Acha obec účtuje s.r.o., 2010. 238 s. ISBN 978-80-254-5608-8

ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii*. 4. aktualizované vyd. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-799-7.

ŠIROKÝ, Jan. a kol. *Daňové teorie - s praktickou aplikací*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2008. 301 s. ISBN 978-80-7400-005-8.

Příspěvek na konferenci

TOMÁNEK, Petr. *Potenciál daně z nemovitostí pro zvyšování příjmů obecních rozpočtů při restrikci dotací z centrálních zdrojů*. VŠB – TU Ostrava, Ekonomická fakulta, katedra veřejné ekonomiky. 2011, Příspěvek na konferenci TPVF

Internetové zdroje

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. [online]. *Návrh novely rozpočtového určení daní z června 2011* [4.6.2011]. Dostupné z:

http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/Prezentace__RUD_Novy_model_sdilenych_dani_pro_obce_04062011.pdf

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. [online]. Dostupné z:

<http://www.czso.cz/csu/2011edicniplan.nsf/p/1301-11>

NHF VŠE. [online]. *Analýza financování výkonu státní správy a samosprávy územních samosprávních celků, která poskytne relevantní množství dat pro přípravu nového zákona o RUD ze dne 13.2.2009*, Praha 2009, 628 s. Dostupné z:

<http://kreg.vse.cz/wp-content/uploads/2010/01/Zprava-pro-MF-CR.pdf>

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR, [online]. *ARISweb – prezentace údajů ÚSC*. Výkazy pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávních celků, regionálních rad a dobrovolných svazků obcí. Dostupné z: <http://www.info.mfcr.cz/cgi-bin/aris/iarisusc/index.pl>

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR, [online]. *ÚFIS – prezentace údajů ÚSC*. Výkazy pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávních celků, regionálních rad a dobrovolných svazků obcí. Dostupné z: <http://www.info.mfcr.cz/cgi-bin/ufis/iufisusc/index.pl>

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. [online]. *Schéma rozpočtového určení daní platné od 1.1.2008*. Dostupné z:

<http://search.seznam.cz/?aq=-1&oq=sch%C3%A9ma+rud+mfc&sourceid=szn-HP&thru=&q=sch%C3%A9ma+rud+mfc>

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. [online]. *Návrh novely rozpočtového určení daní. Nový model sdílených daní pro obce*. Prezentace. Dostupné z:

http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/Prezentace__RUD_Novy_model_sdilenych_dani_pro_obce_04062011.pdf [cit. 2011-06-04].

Zákony

Ústava České republiky ze dne 16. prosince 1992, ústavní zákon. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1993, částka 1, s. 1-23. ISSN 1211-1244. Dostupný také z:

<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/1993/sb01-93.pdf>

Zákon č. 128 ze dne 12. dubna 2000 o obcích (obecní zřízení). In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2000, částka 38, s. 1738-1764. ISSN 1211-1244. Dostupný také z:

<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/2000/sb038-00.pdf>

Zákon č. 243 ze dne 29. června 2000 o rozpočtovém určení výnosu některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní). In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2000, částka 73, s. 3513-3515. ISSN 1211-1244. Dostupný také z:

<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/2000/sb073-00.pdf>

Zákon č. 338 ze dne 4. května 1992 o dani z nemovitostí. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1992, částka 71, s. 1946-1952. ISSN 1211-1244. Dostupný také z:

<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/1992/sb071-92.pdf>

Zákon č. 280 ze dne 22. července 2009, daňový řád. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2009, částka 87, s. 4038-4104. ISSN 1211-1244. Dostupný také z:

http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=280/2009&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Vyhláška č. 323 ze dne 2. července 2002, o rozpočtové skladbě ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2002, částka 118, s. 6909-6966. ISSN 1211-1244. Dostupný také z:

<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/2002/sb118-02.pdf>

Vyhláška č. 412 ze dne 18. listopadu 2008, o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2008, částka 134, s. 6653-6896. ISSN 1211-1244. Dostupný také z:

http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=412/2008&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2000, částka 73, s. 3567-. ISSN 1211-1244. Dostupný také z:

<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/2000/sb073-00.pdf>

Obecně závazné vyhlášky

OBEC ČISOVICE. *Obecně závazná vyhláška obce Čisovice č. 2/2008, o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí dne 18. června 2008.* Dostupné z: <http://www.cisovice.cz/menu/vyhlasky.htm>

OBEC VYSOKÁ PEC. *Obecně závazná vyhláška obce Vysoká Pec č. 2/2008, o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí ze dne 19. června 2008* Dostupné z: <http://www.vysokapec.cz/uredni-deska/?detail=199&kshowback=3>

OBEC NOVÁ VES POD PLEŠÍ. *Obecně závazná vyhláška obce Nová Ves pod Pleší č. 1/2008, o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí ze dne 26. června 2008.* Dostupné z: <http://www.novavespodplesni.cz/uredni-deska/?detail=99&kshowback=3>

OBEC STARÉ HAMRY. *Obecně závazná vyhláška č. 2/2008, o použití rozdílných koeficientů pro výpočet daně z nemovitostí a o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně pro všechny nemovitosti na území celé obce ze dne 23.5.2008.* Dostupné z: <http://stare-hamry.cz/tmp/dokumenty/16272.doc>

OBEC STARÉ HAMRY. *Obecně závazná vyhláška č. 2/2009, o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně pro všechny nemovitosti na území celé obce ze dne 16.11.2009.* Dostupné z: <http://stare-hamry.cz/tmp/dokumenty/21705.doc>

OBEC SIVICE. *Obecně závazná vyhláška č. 1/2008 o použití koeficientu pro výpočet sazby daně z nemovitostí ze dne 26.5.2008.* Dostupné z: <http://www.sivice.cz/file.php?nid=731&oid=1005161>

OBEC SVĚTICE. *Obecně závazná vyhláška č. 2/2008 o použití koeficientu pro výpočet sazby daně z nemovitostí ze dne 23.5.2008.* Dostupné z: <http://www.obecsvetice.cz/vyhlasky-a-narizeni/ds-53/p1=62&archiv=1>

OBEC CHOLTICE. *Obecně závazná vyhláška č. 1/2008 o použití koeficientu pro výpočet sazby daně z nemovitostí ze dne 10. července 2008.* Dostupné z: <http://www.choltice.cz/urad-mestyse-choltice/dokumenty-mestyse/category/1-obecn-zavazne-vyhlaky.html>

OBEC VELKÉ ALBRECHTICE. *Obecně závazná vyhláška č. 1/2009 o stanovení místního koeficientu pro výpočet sazby daně z nemovitostí ze dne 30. listopadu 2009.* Dostupné z: <http://velkealbrechtice.cz/tmp/dokumenty/22389.pdf>

Seznam zkratk

ARIS – automatizovaný rozpočtový informační systém

ČSÚ – Český statistický úřad

DN – daň z nemovitostí

DPFO – Daň z příjmů fyzických osob

DPH- Daň z přidané hodnoty

DPPO – Daň z příjmů právnických osob

EU – Evropská unie

KO – komunální odpad

MF ČR (MF) – Ministerstvo financí České republiky

MK – místní koeficient

OZV – obecně závazná vyhláška

PO- příspěvková organizace

RO – rada obce

RUD – rozpočtové určení daní

SF – státní fond

SR- státní rozpočet

ÚSC – územně samosprávný celek

ÚFIS - prezentační systém finančních a účetních informací státu

ZO – Zastupitelstvo obce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- беру на vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že diplomová práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové (bakalářské) práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, diplomovou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 27.4.2012

.....
Bc. Radmila Chudjáková

Seznam příloh

Příloha 1 Průměrný počet obyvatel na jednu místní administrativní jednotku, situace v roce 2007

Příloha 2 Schéma rozdělení rozpočtového určení daní od 1.1.2008

Příloha 3 Struktura daňových příjmů obcí v letech 1993 – 1995

Příloha 4 Struktura daňových příjmů obcí v letech 1996 – 2000

Příloha 5 Struktura daňových příjmů obcí v roce 2001

Příloha 6 Rozpočtové určení daní z nemovitostí v zemích EU

Příloha 7 Vývoj příjmů vybraných obcí v období 2003 – 2011, vývoj výnosu daně z nemovitostí

Příloha 8 Podíl výměr jednotlivých druhů pozemků ve vybraných obcích

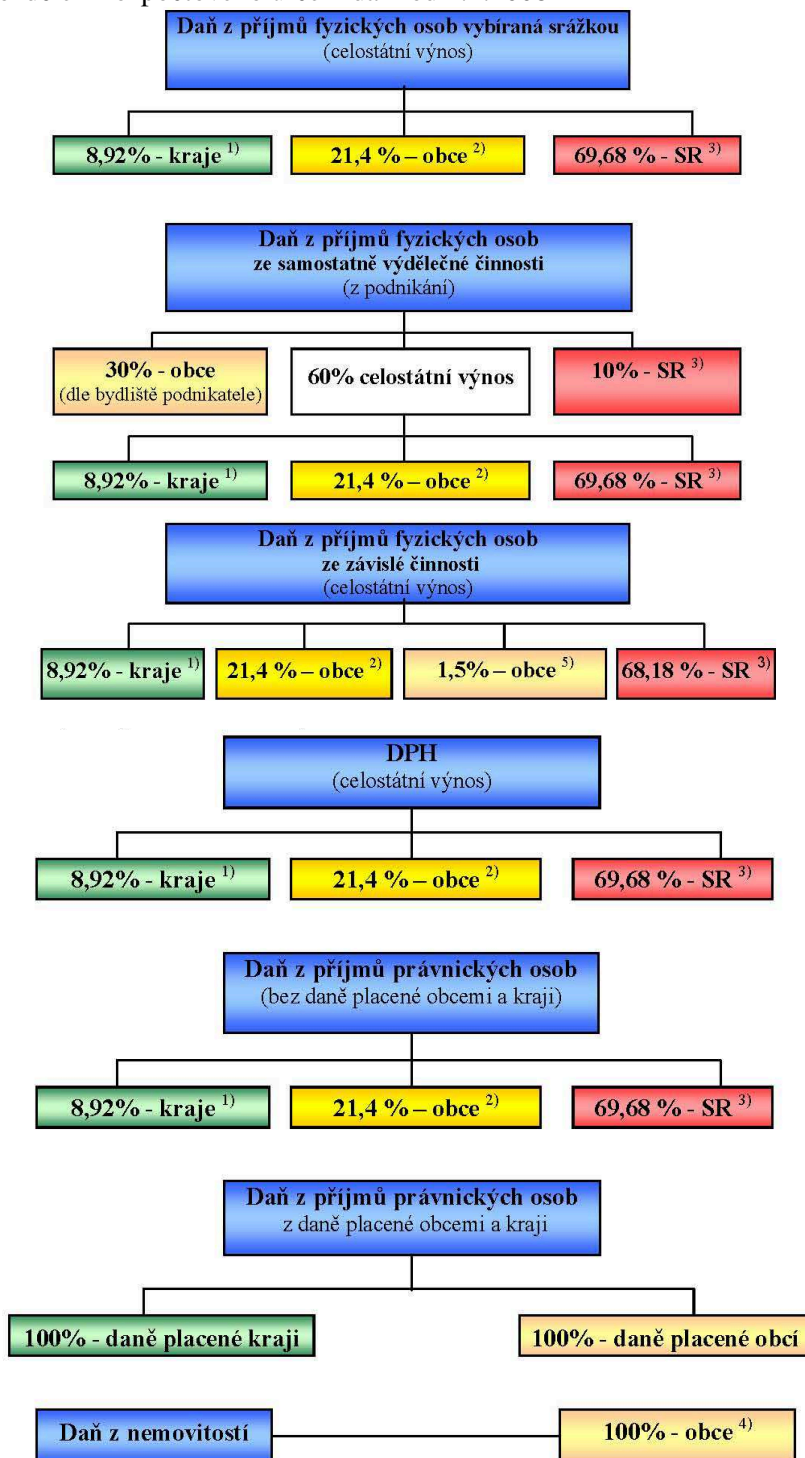
Přílohy

Příloha 1 Průměrný počet obyvatel na jednu místní administrativní jednotku, situace v roce 2007

Země	Počet LAU - 1	Počet obyvatel
Belgie	589	17 735
Bulharsko	5 329	1 449
Česká republika	6 249	1 636
Dánsko	271	19 968
Estonsko	227	5 589
Finsko	416	11 741
Francie	36 683	1 651
Irsko	3 441	1 194
Itálie	8 101	7 218
Kypr	613	1 220
Litva	518	6 651
Lotyšsko	527	4 303
Lucembursko	116	3 856
Maďarsko	3 152	3 211
Malta	68	5 922
Německo	13 179	6 260
Nizozemsko	443	33 345
Polsko	2 478	15 405
Portugalsko	4 260	2 473
Rakousko	2 857	2 899
Rumunsko	3 174	6 800
Řecko	1 033	10 200
Slovensko	2 928	1 839
Slovinsko	210	10 350
Španělsko	8 111	5 308
Velká Británie	10 664	5 622
Švédsko	290	31 073
Celkem EU 27	121 601	4 092

Zdroj: PROVAZNÍKOVÁ, R. Financování měst, obcí a regionů, vlastní zpracování

Příloha 2 Schéma rozdělení rozpočtového určení daní od 1.1.2008



1) Každý kraj se na procentní části celostátního hrubého výnosu daně podílí procentem stanoveným v příloze č. 1 zákona č. 243/2000 Sb., o RUD, v platném znění

2) Daňové příjmy jsou rozdělovány na základě: kritéria výměry katastrálních území obce, prostého počtu obyvatel v obci, násobků postupných přechodů

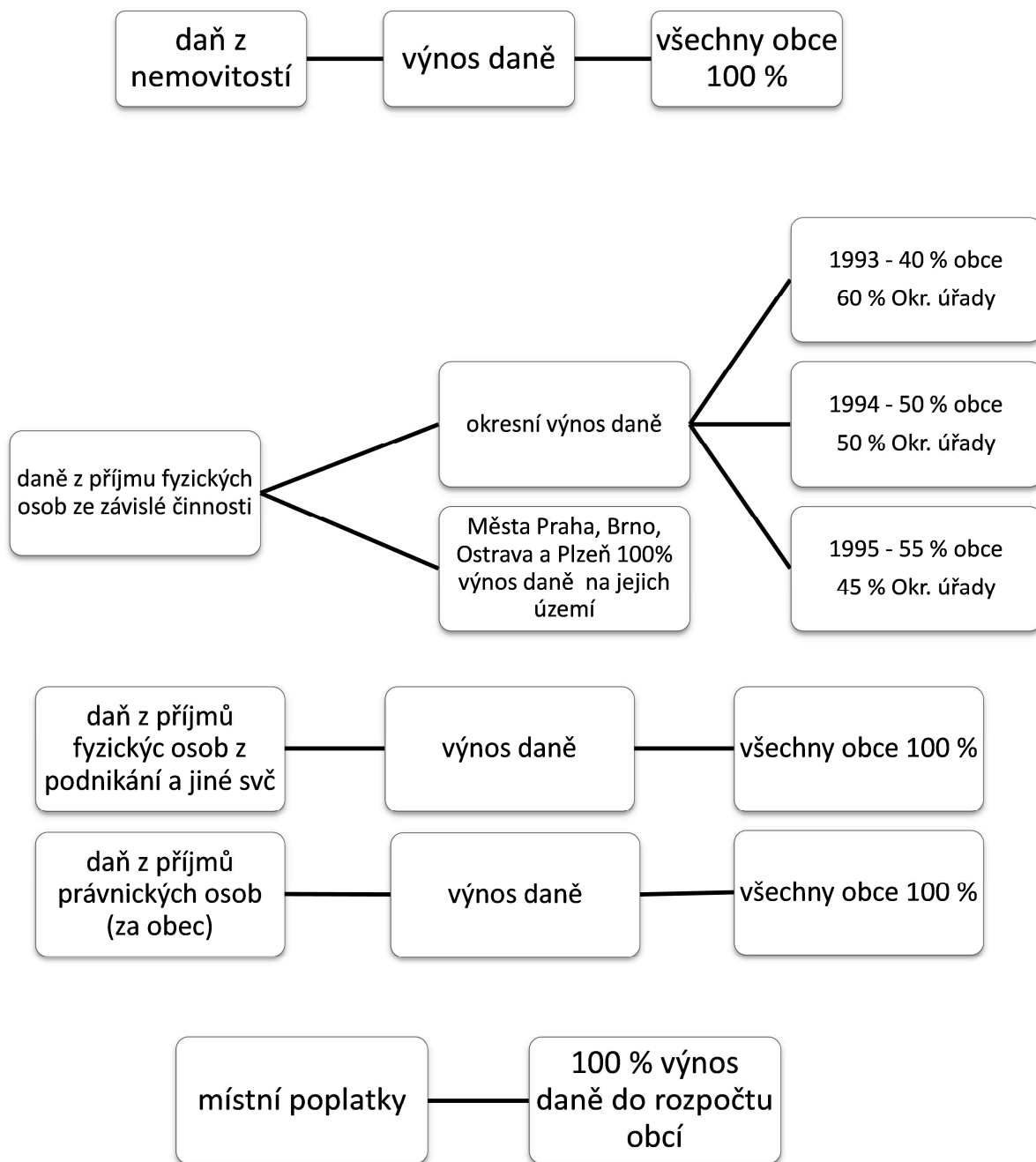
3) Příjmy státního rozpočtu

4) Výnos daně z nemovitostí; příjemcem je ta obec, na jejímž území se nemovitost nachází.

5) Daňové příjmy jsou rozdělovány na základě počtu zaměstnanců s místem výkonu práce v obce

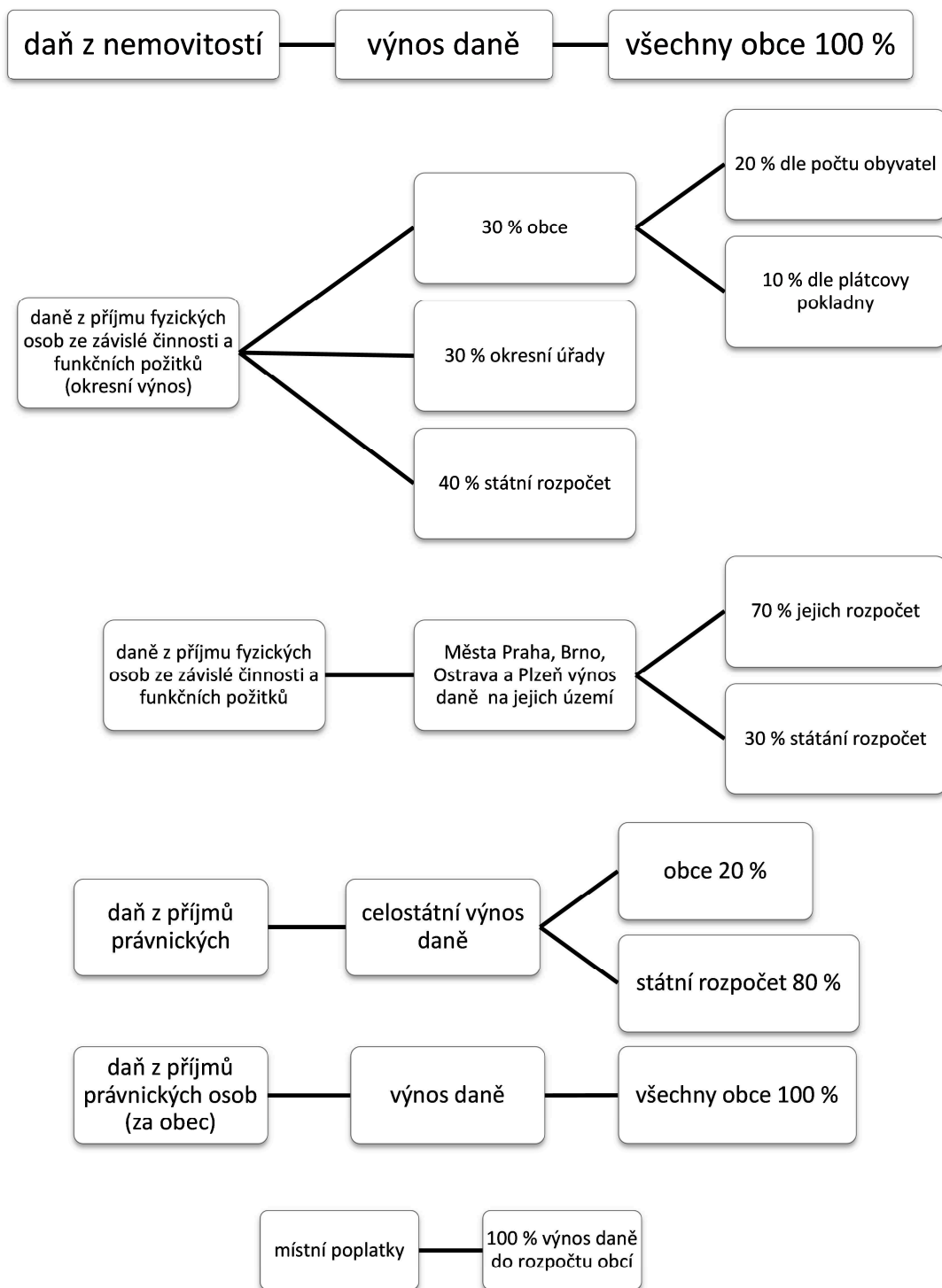
Zdroj: MFČR www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/Schema_RUD_od_01_01_2008.doc

Struktura daňových příjmů obcí v letech 1993 – 1995



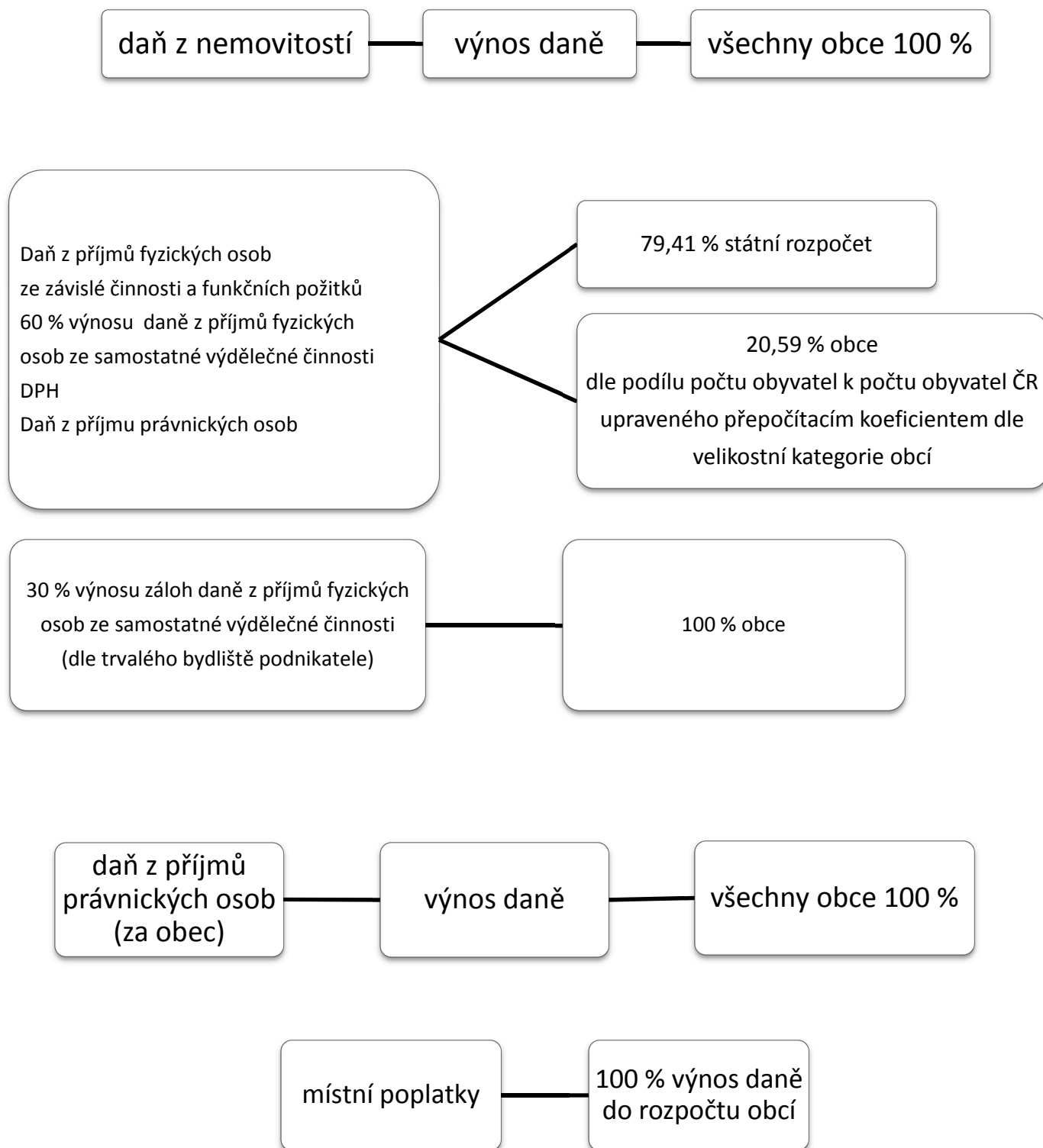
zdroj: Romana Provazníková, Financování měst, obcí a regionů, vlastní zpracování

Struktura daňových příjmů obcí v letech 1996 – 2000



zdroj: PEKOVÁ, Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR, vlastní zpracování

Struktura daňových příjmů obcí od roku 2001



zdroj: Romana Provozníková, Financování měst, obcí a regionů, vlastní zpracování

Příloha 6 Rozpočtové určení daní z nemovitostí v zemích EU

Stát	Rozpočtové určení daní z nemovitostí
Albánie	státní rozpočet
Arménie	místní rozpočty
Ázerbajdžán	státní rozpočet
Belgie	státní rozpočet
Bělorusko	státní rozpočet, místní rozpočty
Bulharsko	státní rozpočet, místní rozpočty
Dánsko	místní rozpočty
Estonsko	státní rozpočet, místní rozpočty
Finsko	místní rozpočty
Francie	státní rozpočet, místní rozpočty
Gruzie	místní rozpočty
Chorvatsko	místní rozpočty
Irsko	státní rozpočet, místní rozpočty
Itálie	místní rozpočty
Litva	místní rozpočty
Lotyšsko	regionální rozpočty, místní rozpočty
Lucembursko	místní rozpočty
Maďarsko	místní rozpočty
Německo	místní rozpočty
Nizozemí	místní rozpočty
Polsko	místní rozpočty
Portugalsko	místní rozpočty
Rakousko	místní rozpočty, federální rozpočet, zemské rozpočty
Rumunsko	místní rozpočty
Rusko	státní rozpočet, regionální rozpočty, místní rozpočty
Řecko	státní rozpočet
Slovensko	místní rozpočty
Slovinsko	místní rozpočty
Španělsko	místní rozpočty
Švédsko	státní rozpočet
Velká Británie	státní rozpočet, místní rozpočty
Česká republika	místní rozpočty

Zdroj: Radvan, M. Zdanění majetku v Evropě.

Příloha 7 Vývoj příjmů vybraných obcí v období 2003 – 2011, vývoj výnosu daně z nemovitostí

Vývoj příjmů obce Čisovice v letech 2003 – 2011										
	počet obyv.	Třída 1 - Daňové příjmy (tis. Kč)	Třída 2 - Nedaňové příjmy (tis. Kč)	Třída 3 - Kapitálové příjmy (tis. Kč)	Třída 4 - Přijaté transfery (tis. Kč)	Příjmy celkem (tis. Kč) CP	daň z nemovitostí (tis. Kč) DN	DN na obyvatele v Kč	DN/DP %	DN/CP %
2003	738	4 391,03	933,07	37,90	2 254,13	7 616,13	398,56	540,05	9,08%	7,09%
2004	778	4 922,05	988,07	1 048,00	7 339,90	14 298,02	458,00	588,69	9,31%	4,12%
2005	785	5 806,51	812,35	2 117,24	253,71	8 989,81	476,32	606,78	8,20%	6,75%
2006	783	5 765,76	814,10	565,23	389,03	7 534,12	538,32	687,51	9,34%	9,13%
2007	811	6 415,63	585,06	548,08	795,42	8 344,19	474,60	585,20	7,40%	7,01%
2008	859	7 352,81	709,88	1 230,38	520,42	9 813,49	556,23	647,53	7,56%	6,60%
2009	888	7 082,68	734,02	1 026,44	587,08	9 430,22	686,86	773,49	9,70%	8,20%
2010	921	7925,9	944,91	203,5	3926,6	13000,91	1192,29	1294,56	15,04%	9,96%
2011	948	8 034,42	958,20	1 307,00	14 181,17	24 576,60	1 106,95	1 167,67	13,78%	4,75%
Vývoj příjmů obce Nová Ves pod Pleší v letech 2003 - 2011										
2003	756	4 249,37	1 180,54	1 203,25	8 058,70	14 691,86	343,01	453,72	8,07%	3,09%
2004	761	4 682,40	811,13	6 551,50	3 411,96	15 456,99	320,30	420,89	6,84%	2,72%
2005	773	5 223,88	826,12	1 232,88	707,17	7 990,05	315,96	408,75	6,05%	5,12%
2006	808	5 302,30	720,04	632,65	3 470,09	10 125,08	275,30	340,72	5,19%	3,37%
2007	856	5 847,79	679,00	375,85	415,69	7 318,33	293,62	343,01	5,02%	4,69%
2008	915	6 839,10	658,28	561,15	715,78	8 774,31	368,61	402,85	5,39%	4,59%
2009	898	6 873,20	663,00	514,00	302,80	8 353,00	412,21	459,03	6,00%	5,50%
2010	920	7 961,69	210,91	3 271,20	4 039,39	15 483,19	892,92	970,57	11,22%	6,27 %
2011	945	7 867,14	286,04	1 306,54	1 250,83	10 710,56	900,36	952,76	11,44%	8,90%
Vývoj příjmů obce Vysoká Pec v letech 2003 - 2011										
2003	803	11 901,17	839,17	1 526,06	1 729,31	15 995,71	713,17	888,13	5,99%	5,55%
2004	812	16 710,34	674,58	1 436,86	2 457,05	21 278,83	747,48	920,54	4,47%	4,33%
2005	836	23 683,79	895,11	1 585,30	9 585,30	31 643,61	658,21	787,33	2,78%	2,49%
2006	862	23 243,95	19 821,50	1 037,02	24 337,96	37 570,43	725,43	841,57	3,12%	2,24%
2007	895	26 529,73	2 684,10	1 493,63	6 166,59	31 515,44	696,44	778,15	2,63%	2,47%
2008	914	15 101,32	1 285,86	1 436,51	825,19	18 648,88	695,66	761,12	4,61%	4,08%
2009	917	13 524,92	1 558,13	1 183,86	1 064,46	17 331,31	1 478,03	1 611,81	10,93%	9,30%
2010	949	32 639,27	3 385,16	1 075,02	1 006,40	38 105,85	2 401,13	2 530,17	7,36%	6,64%
2011	966	26 025,32	1 805,46	50,49	21 925,96	49 807,23	2 560,87	2 651,00	9,84%	5,32%
Vývoj příjmů obce Sívce v letech 2003 - 2011										
2003	980	3 957,43	2 446,59	231,92	5 440,99	12 076,93	713,17	727,72	18,02%	5,91%
2004	984	3 855,78	3 870,67	153,09	3 028,95	10 908,49	762,45	774,85	19,77%	6,99%
2005	966	4 505,20	2 965,96	4 184,78	716,24	12 372,18	1 348,42	1 395,88	29,93%	10,90%
2006	978	5 125,73	3 294,44	389,69	695,97	9 505,83	2 510,37	2 566,84	48,98%	26,41%
2007	975	8 792,13	1 849,92	20,40	506,96	11 169,41	2 457,10	2 520,10	27,95%	22,00%
2008	987	9 881,02	1 225,66	990,78	436,11	12 533,57	2 541,38	2 574,85	25,72%	20,28%
2009	980	12 072,84	872,69	506,67	1 040,78	14 492,98	5 875,15	5 995,05	48,66%	40,54%
2010	980	16 069,94	578,78	1 136,88	803,93	18 589,53	9 515,14	9 709,33	59,21%	51,19%
2011	1004	15 481,00	1 155,51	1 406,73	1 061,73	19 105,00	8 837,67	8 802,46	57,09%	46,26%

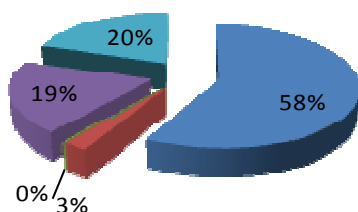
Vývoj příjmů obce Staré Hamry v letech 2003 - 2010										
	počet obyv.	Třída 1 - Daňové příjmy (tis. Kč)	Třída 2 - Nedaňové příjmy (tis. Kč)	Třída 3 - Kapitálové příjmy (tis. Kč)	Třída 4 - Přijaté transfery (tis. Kč)	Příjmy celkem (tis. Kč) CP	daň z nemovitostí (tis. Kč) DN	DN na obyvatele v Kč	DN/DP %	DN/CP %
2003	577	3 827,90	1 057,27	800,00	9 134,52	14 819,69	839,28	1 454,56	21,93%	5,66%
2004	575	4 243,96	810,93		3 281,02	8 335,91	850,81	1 479,67	20,05%	10,21%
2005	559	4 605,94	815,11	498,00	11 359,93	17 278,98	778,69	1 393,01	16,91%	4,51%
2006	557	4 751,46	1 242,12	1 000,00	22 278,88	29 272,46	799,52	1 435,40	16,83%	2,73%
2007	554	5 020,35	759,02		862,28	6 641,65	788,24	1 422,82	15,70%	11,87%
2008	549	8 700,03	967,70		2 348,34	12 016,07	821,65	1 496,63	9,44%	6,84%
2009	549	9 703,29	831,31	3 000,00	2 862,49	16 397,09	2 551,31	4 647,19	26,29%	15,56%
2010	549	12 144,00	983,38	2,76	4 659,83	17 789,97	4 793,07	8 730,55	39,47%	26,94%
Vývoj příjmů obce Staré Město pod Landštejnem v letech 2003 - 2010										
2003	546	3 957,43	2 446,59	231,92	5 440,99	12 076,93	713,17	1 306,17	18,02%	5,91%
2004	545	3 855,78	3 870,67	153,09	3 028,95	10 908,49	762,45	1 398,99	19,77%	6,99%
2005	540	4 505,20	2 965,96	4 184,78	716,24	12 372,18	763,74	1 414,33	16,95%	6,17%
2006	540	5 125,73	3 294,44	389,69	695,97	9 505,83	695,22	1 287,44	13,56%	7,31%
2007	529	4 736,43	4 368,16	99,37	535,40	9 739,36	708,68	1 339,66	14,96%	7,28%
2008	518	8 122,53	4 107,39	3 354,15	1 069,67	16 653,74	775,38	1 496,87	9,55%	4,66%
2009	518	8 266,73	4 475,30	95,05	1 665,73	14 502,81	938,73	1 812,22	11,36%	6,47%
2010	505	7 613,55	6 037,15	92,63	2 164,45	15 907,78	1 195,03	2 366,40	15,70%	7,51%
Vývoj příjmů obce Valdice v letech 2003 - 2010										
2003	1332	8 517,65	4 980,24	17,74	10 319,55	22 184,07	235,34	176,68	2,76%	0,80%
2004	1438	9 029,02	2 338,11	1,40	6 927,50	16 654,13	214,12	148,90	2,37%	0,89%
2005	1455	9 824,50	1 443,41		14 610,60	11 514,52	238,32	163,79	2,43%	1,42%
2006	1466	12 286,53	1 554,50	165,00	323,01	14 329,04	225,16	153,59	1,83%	1,07%
2007	1453	12 046,32	2 147,06	331,64	32 765,16	14 790,18	201,21	138,48	1,67%	0,94%
2008	1444	12 242,66	1 986,50	3 838,88	41 598,97	19 623,80	207,22	143,50	1,69%	0,73%
2009	1444	11 369,61	1 275,42	15 279,94	35 997,05	32 097,68	236,68	163,91	2,08%	0,51%
2010	1397	12 341,21	1 105,50	3 707,53	13 931,64	27 130,32	392,73	281,12	3,18%	1,04%
Vývoj příjmů obce Choltice v letech 2003 - 2011										
2003	908	5 837,46	1 855,59	1 104,98	11 671,58	20 469,61	411,75	453,47	7,05%	2,22%
2004	912	6 472,78	1 923,11	1 208,73	1 295,04	32 959,19	590,40	647,37	9,12%	1,96%
2005	943	7 359,04	2 478,41	2 579,47	24 863,79	37 280,71	535,08	567,42	7,27%	1,52%
2006	966	8 000,07	1 721,72	1 939,89	14 815,83	26 477,51	603,18	624,41	7,54%	2,36%
2007	1004	8 327,52	2 307,74	2 037,42	3 685,96	16 358,64	548,44	546,25	6,59%	3,34%
2008	1016	9 974,47	2 550,63	2 735,70	3 820,71	19 081,51	666,97	656,47	6,69%	3,44%
2009	1012	8 988,25	3 064,31	737,73	5 180,02	17 970,31	1 001,53	989,65	11,14%	5,51%
2010	1014	9 492,96	3 260,05	1 031,00	5 063,56	18 847,57	1 128,30	1 112,72	11,89%	5,90%
2011	1031	9 451,50	3 842,86	270,52	16 305,51	29 870,39	1 393,56	1 351,66	14,74%	4,53%
Vývoj příjmů obce Světlce v letech 2003 - 2011										
2003	739	4 551,12	1 246,65	1 135,64	1 348,53	8 281,94	164,73	222,91	3,62%	2,69%
2004	742	5 140,27	1 667,70	129,00	1 715,77	8 652,74	141,64	190,89	2,76%	2,21%
2005	770	5 784,81	1 356,52	22,00	111,10	7 274,43	150,02	194,83	2,59%	2,68%
2006	812	5 120,93	1 371,04	3 742,80	5 228,47	15 463,24	143,33	176,51	2,80%	1,14%
2007	910	5 561,93	1 840,23	1 072,50	11 650,79	20 125,45	148,03	162,67	2,66%	0,81%
2008	925	6 694,43	3 625,55	402,98	5 067,45	15 790,41	141,37	152,83	2,11%	0,97%
2009	934	5 768,82	2 571,28	7 080,00	5 363,88	20 783,98	349,60	374,30	6,06%	1,80%
2010	1000	6 811,32	2 576,32	124,00	307,72	9 819,36	815,29	815,29	11,97%	8,30%
2011	1028	6 602,55	2 919,29	4 310,00	8 715,85	22 547,69	691,14	672,32	10,47%	2,98%

Zdroj: ARIS, ÚFIS a dotazníkové šetření, vlastní zpracování

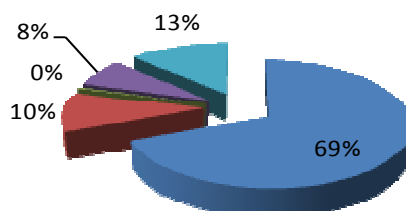
*šedým pozadím období uplatnění místního koeficientu daně z nemovitostí

Příloha 8 Podíl výměr jednotlivých druhů pozemků ve vybraných obcích

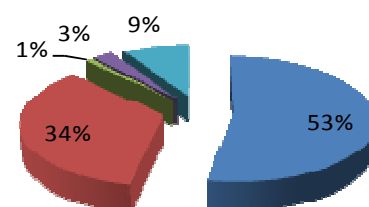
Valdice - 89,5 ha



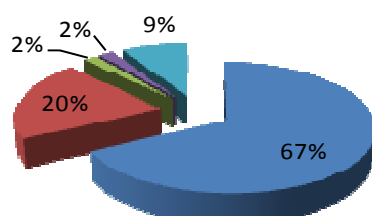
Světlá - 117 ha



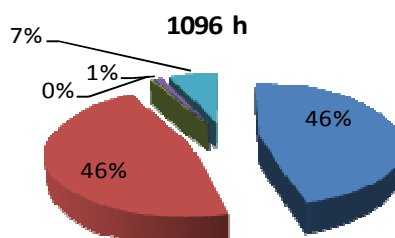
Sivice - 724,8 ha



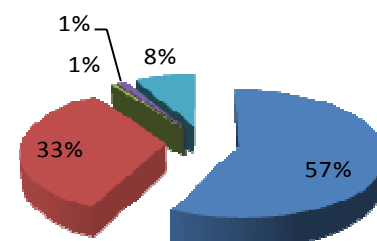
Choltice - 987 ha



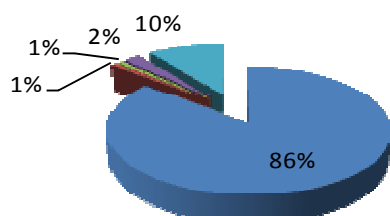
Nová Ves pod Pleší - 1096 ha



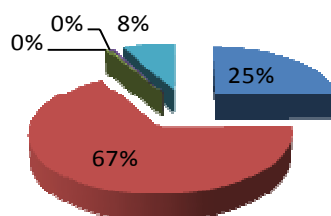
Čisovice - 1200,37 ha



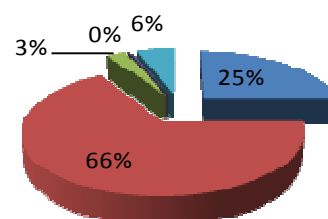
Velké Albrechtice - 1300 ha



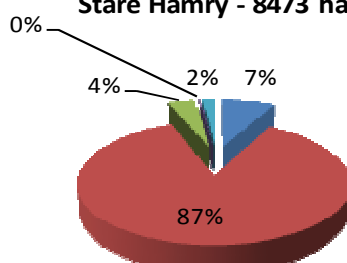
Vysoká pec - 1335 ha



Staré město pod Landštejnem - 6917 ha



Staré Hamry - 8473 ha



legenda ke grafům

- Zemědělská půda [ha]
- Lesní půda [ha]
- Vodní plochy [ha]
- Zastavěné plochy [ha]
- Ostatní plochy [ha]